

Pascale Legué



## Habiter la maison individuelle



Pascale Legué  
anthropologue  
CAUE 17

**Habiter la maison  
individuelle**

Ce livre est le fruit d'une étude réalisée en 2006-2007 par Pascale LEGUÉ, anthropologue, consultante du CAUE 17. Ce travail fut mené principalement dans des communes péri-urbaines des agglomérations de La Rochelle, Rochefort et Saintes auprès d'habitants de maisons individuelles récemment construites, en propriété ou en location, dont certaines en locatif social. Les concepteurs de ces nouveaux «quartiers» ont également été rencontrés : architectes, urbanistes, lotisseurs, constructeurs, institutionnels, politiques ...

Cette étude a été initiée dans le cadre d'un concours d'idées organisé par le CAUE 17 pour la conception d'un habitat individualisé compact.

Remerciements : Les habitants qui nous ont ouvert leur porte, Atlantique Aménagement, Habitat 17, Office Municipal d'HLM de Rochefort, SEMIS, Monsieur PENAUD, MAAP, Madame BÉCHADE, Maisons du Pertuis, Maisons LARA, Monsieur AERTS Architecte, Monsieur GEOFFROY Architecte, Monsieur POULIN Architecte, Madame BLANCHET Architecte.

Iconographie : Couverture : Marc Marder ©, photos : I.G.N. bdortho 2006 ©, Claude PAUQUET, Agence VU ©, BERNARD ECAV ©, Pascale LEGUÉ, Olivier BOÉ, CAUE 17.

Maquette et conception graphique : CAUE 17

© CAUE 17 - Décembre 2008  
ISBN n° 978-2-918169-00-0

# Sommaire

## Introduction

Déroulement du travail

## I – La maison individuelle objet social

**La maison individuelle, hier le pavillon : un jeu de vocabulaire**

**La maison individuelle : objet de choix ?**

- 1 - L'image de la propriété comme valeur sociale
- 2 - La maison rêvée
- 3 - Le beau : une notion secondaire conditionnée par l'économique
- 4 - Les rêves abandonnés
- 5 - Le négatif positif

## II - L'habitant et sa maison. Pièce par pièce, les modes d'habiter la maison individuelle d'aujourd'hui

**L'entrée principale : l'entrée du visiteur**

L'entrée : observations et suggestions

**Le garage et le cellier : les supplétifs aux « pièces fantômes » (cave, grenier, buanderie, entrée privée...)**

- 1 - Le garage
- 2 - Le cellier : une trop petite annexe
- Le garage : observations et suggestions

**La cuisine : cœur de la maison**

- 1 - La cuisine française : une conception culturelle à l'épreuve de l'usage des habitants
- 2 - La cuisine : pièce à vivre ou de service ?
- 3 - La cuisine : le lieu de sociabilité majeur dans la maison
- 4 - La cuisine en 2007-2008 : domaine féminin
- 5 - La cuisine des professionnels : une conception standardisée
- La cuisine : observations et suggestions

**La salle de séjour et sa télé : la pièce-regroupement familial**

- 1 - La salle de séjour : le coin-repas-salle à manger.
- 2 - La salle de séjour : le coin-télévision-salon-salle de jeu-salle de repassage...
- 3 - La salle de séjour : le lieu des vides
- La salle de séjour : observations et suggestions

**L'intime et le nocturne : la chambres, les pièces d'eau (salle d'eau, WC), les rangements**

- 1 - La chambre
- La chambre : observations et suggestions
- 2 - La salle de « bain », la salle d'eau, les WC : des lieux d'hygiène peu plaisants
- La salle de bain : observations et suggestions
- 3 - Les rangements
- Les rangements et le mobilier : observations et suggestions

5	<b>L'espace extérieur dit « le jardin »</b>	54
1	1 - Le « jardin » de devant : l'entre-deux public-privé	
2	2 - Le jardin de derrière : l'espace privé, lieu d'intimité	56
7	3 - La terrasse : la pièce dedans-dehors	57
	Le jardin : observations et suggestions	58
7	<b>L'organisation des espaces et les modes de circulation dans la maison individuelle</b>	60
7	1 - L'organisation des espaces	60
7	2 - La circulation dans la maison individuelle	60
8	Les espaces et les modes de circulation : observations et suggestions	61
9		
11		
14	<b>III Le système de la maison individuelle</b>	63
	<b>La maison individuelle : un produit marchand, institutionnel et politique</b>	63
	1 - Les acteurs de la « ville-maisons individuelles »	
17	<b>La maison individuelle et l'environnement</b>	67
	1 - Les institutions et les professionnels face au développement durable	67
19	2 - Les habitants et les questions environnementales	67
	3 - Une réduction de consommation difficile	68
21	L'environnement : observations et suggestions	70
21		
22	<b>La maison individuelle ou la standardisation nationale de l'esthétique urbaine et bâtie</b>	73
23	1 - Le « style local » ou la normalisation de la maison individuelle	73
	2 - Les discrètes ruptures esthétiques de l'habitat individuel d'aujourd'hui	73
27	La maison individuelle ou la standardisation nationale urbaine et bâtie : observations et suggestions	74
30		
31	<b>Un urbanisme à repenser (à réaménager et à ménager)</b>	77
32	1 - Un urbanisme impactant sur le mode d'habiter	77
33	2 - L'espace public, un statut mal défini au regard de l'usage	77
	3 - La maison au milieu du terrain : une demande des habitants ou une réponse à l'urbanisme proposé ?	78
35	4 - Densité - Intimité	81
	Un urbanisme à repenser : observations et suggestions	
35		
36		
37	<b>Conclusion générale</b>	83
43	<b>Bibliographie</b>	87

*On savait déjà quelle maison on voulait par notre budget. On avait la maison de nos rêves, pas la maison parfaite, mais dans nos moyens. C'est la première maison (qu'on achète). On aurait préféré une maison avec plus de caractère. Mais, avoir une maison, ça permet de pas mettre 3000 francs au propriétaire et d'être chez nous. Il faut se dire qu'on va avoir quelque chose à nous. Pour notre chat, c'est sympa. On aura des chiens aussi. Comme locataire, on jette l'argent par la fenêtre, et puis on n'a pas de jardin. Les idées essentielles : ne plus payer de loyer. Faire ce qu'on a envie à l'intérieur. En location, on n'ose pas toucher. Mettre un cadre, on se dit, il va me prendre ma caution. Faire à peu près ce qu'on veut. En plus, le terrain a déjà pris de la valeur. C'est un investissement aussi...*

*Le terrain est pas trop loin d'où on travaille. C'est en campagne mais pas trop. Avec le budget, se rapprocher de R. (ville où ils travaillent), on pouvait pas. Mais pour le terrain et on est à St. H. (commune sans commerce). On connaissait pas au départ et les gens nous disaient c'est cher St. H. Le lot qu'on a acheté était dans nos moyens, les autres dépassaient 40 000 Euros. On en a vu deux ou trois autres avant (dans nos prix), mais plus loin à plus de 20 mn de R. Celui-ci est plus près. Le terrain, on voulait pas mettre si cher, mais on gagne 10 mn de trajet et au quotidien (ça fait beaucoup de temps). Et on va perdre en essence et en voiture (si on va plus loin).*

*On avait vu un autre terrain, mais il était trop petit, il fallait alors revoir le plan de maison. On voulait pas toucher au plan de maison, sinon on allait bouger les prix (pour la maison). Un autre modèle, c'est pas le même prix. On voulait pas une maison en bordure, collée avec le voisin. Mes parents ont habité une maison jumelée. Moi, je veux être chez moi, pas une maison jumelée. Dans les trois lots (de terrain dans le lotissement), le lot qu'on a choisi, c'est le mieux placé, en angle. Il y a un voisin de moins, il y avait deux autres lots au bord de la route. Notre terrain, il est bien exposé, pas par rapport au soleil, mais par rapport au milieu du lotissement. Pour l'orientation de la maison, ce n'est ni plein nord ni plein sud. Il y a pas de fenêtre au sud et au nord. Avec le soleil, on plombe l'été ! La maison avant (première proposition d'implantation par le constructeur), elle était dans l'autre sens. On a fait tourner le sens de la maison. On a préféré le garage au nord, et on voulait pas se coller (au terrain du voisin). (Il y a un passage entre le garage et les voisins). Car si les voisins se collent ? !! ... Je veux tourner autour de ma maison, c'est plus pratique. Et si on veut agrandir, on a un espace. Le lot fait 624 m<sup>2</sup>. Moi, j'aurais préféré plus grand. Il y a 4000 m<sup>2</sup> chez mes parents... (Jeune couple, futurs habitants en auto-construction intérieure de leur maison. 2006).*

# Introduction

Aujourd’hui, il est dit que la majorité des Français veulent habiter une « maison individuelle ». Mais, quelle est cette maison et qu’a-t-elle de particulier ? Diverses études menées par le CAUE 17 dans le cadre d’un appel à projets ont permis de saisir comment les habitants des quartiers en émergence vivent leurs nouveaux espaces résidentiels, mais aussi leurs relations au local (commune, agglomération, campagne...). Toutefois, au vu des résultats, il est apparu nécessaire de poursuivre cette réflexion et de considérer que la conception urbaine (distribution des lots à bâtir, voiries, réseaux...) ne peut être dissociée de ce qui en constitue son principal élément : la maison. Cette maison n’est pas un objet architectural que l’on peut, quelle que soit sa forme, planter sur un terrain au milieu d’un espace urbain prédessiné à l’égal de nombre de lotissements. La maison est un lieu habité dont l’organisation intérieure est en résonance permanente avec l’extérieur. Dès lors, pour comprendre les modes d’habiter la maison, y entrer est nécessaire afin que les habitants relatent leur vécu, leur « chez eux ».

Une étude à caractère ethnologique sur les modes d’habiter la maison actuelle est ici proposée. Les pratiques comme les représentations des habitants relatives à la maison sont décrites et analysées. Dans le même temps, les professionnels (architectes, constructeurs,...), mais aussi les institutions (DDE, ABF, CAUE...) sont questionnés afin de saisir les règles qui gouvernent la production des espaces domestiques. Les enjeux d’une telle étude sont d’améliorer la conception de la maison, d’en optimiser l’usage, de reconsiderer l’organisation des pièces comme les inter-relations et circulations intérieures et extérieures, de prendre en compte ce qui se joue autour des lieux d’intimité, en rapport avec le vu et le non-vu, mais aussi entre espaces privé et public.

## Déroulement du travail

« *Les théories sociologiques qui ne se vérifient pas par un travail de sociologie empirique ne servent à rien* ». (Norbert Elias, 1985)

Cette étude a été menée auprès d’habitants en résidence principale, propriétaires ou locataires, récemment entrés dans une maison neuve. Les contacts avec ces résidants ont été favorisés par des professionnels locaux, constructeurs, architectes et architecteurs mais aussi des organismes institutionnels comme des offices HLM. La population rencontrée semble répondre au principal profil de leur clientèle ou de leurs locataires. Celle-ci appartient majoritairement à la catégorie socio-économique « petite bourgeoisie » définie par l’Insee. Parmi les propriétaires, nombreux sont les primo-accédants. Ces derniers tendent à résider dans des communes relativement éloignées du littoral et du cœur des agglomérations, plutôt vers l’intérieur du département. Par ailleurs, parmi les locataires en logement social, une importante monoparentalité féminine avec enfants prend place dans les logements HLM récemment construits.

Des définitions introduiront certains chapitres. Elles ont pour objet de situer le sens des mots et ainsi d’inviter à partager un langage commun entre tous les interlocuteurs, particuliers autant que professionnels. L’idée est aussi que ce dictionnaire soit poursuivi par tout un chacun en y ajoutant de nouveaux termes, d’autres qui peuvent être oubliés ainsi que les définitions usuelles. Il a en effet été observé qu’il y avait certaines évolutions, parfois même locales, dans l’usage du langage relatif à la maison.

**Chez-moi, chez-toi, chez-soi** (*Petit Robert*, 1995) : (Substantif) Domicile personnel (avec valeur affective).

**Habitant, ante** (*Petit Robert*, 1994) : 1. Etre vivant qui peuple un lieu. V. **Population**. 2. Personne qui réside habituellement en un lieu déterminé. V. **Peuple, population**. 3. Personne qui habite (une maison). V. **Occupant, locataire, propriétaire**.

**Habitat** (*Petit Robert*, 1995) : 2. Mode d'organisation et de peuplement par l'homme du milieu où il vit. Par ext. Ensemble des conditions d'habitation, de logement.

**Habitation** (*Petit Robert*, 1995) : 1. Le fait de loger d'une manière durable dans une maison, sous un toit. 2. Lieu où l'on habite.

**H.L.M.** : Habitation à Loyer Modéré

**Locataire** (*Petit Robert*, 1994) : 2. Personne qui prend à bail une maison, un logement.

**Maison** (*Littré*, 1982) : 1. Bâtiment servant de logis. 15. Tout ce qui a rapport aux affaires domestiques, de ménage. 16. Ceux qui, vivant ensemble dans une même maison, composent une même famille.

**Maison** (*Petit Robert*, 1995) : 1. Bâtiment d'habitation, spécialt. Bâtiment construit pour loger une seule famille, ou maison individuelle (opposé à immeuble, appartement). 2. Habitation, logement (qu'il s'agisse ou non d'un bâtiment entier) (cf. **Chez-soi**).

**Maisons en bande** : Maisons mitoyennes avec un jardin, parfois un garage dans une rangée d'au moins trois logements réunis côté à côté sans aucun autre logement au-dessus ou au-dessous.

**Maisonnée** (*Petit Robert*, 1995) : Ensemble de ceux qui habitent une même maison.

**Pavillon** (*Littré*, 1982) : 1. Logement portatif qu'on peut dresser partout et pour toutes sortes de personnes, mais employé plus particulièrement au campement des gens de guerre. 3. Terme d'architecture. Corps de bâtiment ordinairement carré dont la forme est semblable aux pavillons d'armée... pavillon double, pavillon dans lequel il y a deux appartements adossés. On appelle aussi pavillons les extrémités angulaires d'un bâtiment, soit sur la rue, soit sur les jardins. Corps de logis seul, qui se fait dans un jardin, loin de la maison principale.

**Pavillon** (*Petit Robert*, 1995) : (1508) cour. Construction légère élevée dans un jardin, un parc, etc. et destinée surtout à servir d'abri... (1566). Petit bâtiment isolé ; petite maison dans un jardin, un parc. V. **Bungalow, maisonnette, villa**. => *maison particulière plus ou moins petite. Pavillon de banlieue*.

**Population** (*Petit Robert*, 1994) : 1. Ensemble des personnes qui habitent un espace, une terre.

**Occupant** (*Petit Robert*, 1994) : 1. Personne qui habite un lieu, qui y demeure. V. **Habitant**. Personne qui a pris le premier possession d'un lieu. V. **Squatteur**.

**Primo-accédant** (*Lexique Alliance Habitat*, Internet, 2008) : Personne n'ayant jamais été propriétaire d'un bien immobilier, quelle qu'en soit l'origine et qui achète pour la première fois un logement destiné à son propre usage.

**Résidence** (*Petit Robert*, 1994) : 3. Lieu construit, généralement luxueux, où l'on réside. V. **Demeure, logement, maison**.

**Résidant, ante** (*Petit Robert*, 2008) : « habitant ». 1415 - de résider · Qui réside (en un lieu). => habitant. Hom. Résident.

**Résident, ente** (*Petit Robert*, 2008) : 1. Diplomate envoyé par un État auprès d'un gouvernement étranger. 3. Personne établie dans un autre pays que son pays d'origine. => étranger. 4. Personne qui réside dans un ensemble d'habitations. Les résidents d'une cité universitaire. => Résident.

L'usage dans les écrits actuels, sociologiques, urbanistiques... tend à l'emploi du terme résident pour désigner l'habitant demeurant dans un lieu. Pourtant le mot résidant semble plus approprié. Ce jeu de vocabulaire n'est en rien une coquetterie orthographique. En effet, cette précision étymologique a deux justifications :

1° Selon le dictionnaire, pour le résident, l'occupation d'un lieu est transitoire alors que le résidant s'y inscrit sur le long terme, sinon pour toujours.

2° L'usage montre que pour le résidant, le fait d'habiter un lieu suppose une qualité d'appropriation et d'intégration à l'espace résidentiel que le résident ne vit pas, celui-ci n'envisageant pas de s'y enracer. Un écart sémantique jouant sur le E et le A est aussi perceptible dans l'attitude et la pensée de ceux qui produisent les univers urbains, le plus souvent inscrits dans une production immédiate (professionnels, institutionnels,...) et ceux qui en jouissent : la population locale.

# 1 - La maison individuelle objet social

## La maison individuelle, hier le pavillon : un jeu de vocabulaire

Il se joue aujourd’hui des manœuvres de langage autour des termes signifiant l’habitation où l’on réside. Chacun d’entre nous, que nous habitons une maison ou un appartement, désignons le logement où nous vivons par des expressions telles que : « à la maison », « chez-moi », sans en référer au profil du bâti. En revanche, les termes tels que appartement, immeuble, maison, pavillon, maison individuelle, villa, maisons accolées, etc., sont employés pour signaler le style d’habitation. Ils tendent aussi à traduire en France, en ce début du XXI<sup>e</sup> siècle, une histoire de l’habitat et un profil socio-économique, sinon même une période de construction. Actuellement, en Charente-Maritime, ni les professionnels constructeurs de maison, ni les particuliers ne prononcent jamais le terme « pavillon ». Ils lui préfèrent l’expression « maison individuelle »<sup>1</sup>. Le mot pavillon est entaché d’une image négative qui, dans un contexte d’habitat ruralo-littoral, tend à être associée à la banlieue problématique et à une position sociale laborieuse caractéristique du monde ouvrier auxquelles on ne souhaite pas être affilié.

« *Ne jamais employer le terme de pavillon. C'est un terme des années 70. Nous, on est constructeurs de maisons individuelles.* ». (Un constructeur)

« *C'est pas un pavillon. C'est une maison individuelle. Un pavillon, c'est la banlieue.* ». (Un propriétaire)

Pour nombre de personnes rencontrées, la « maison individuelle » devient une traduction socio-économique « positive », mais elle se doit d’être en propriété et isolée sur son terrain. Il a en effet été observé que, dans les nouvelles zones résidentielles communales, la possession d’une maison amorce une division sociale entre propriétaires et locataires, surtout lorsque ces derniers relèvent du locatif social. Une forme de hiérarchisation s’opère dont l’architecture paraît être le révélateur même lorsque ces bâtis (maisons individuelles au milieu du terrain, maisons accolées) sont construits à des dates identiques et appartiennent à un même lotissement. Les groupes de maisons en bande, le plus souvent en locatif social, sont fréquemment appelées « la cité » par nombre de propriétaires résidant à proximité. Pourtant, ces derniers pensent avoir des revenus proches, sinon inférieurs, aux locataires de ces logements. Les maisons en bande sont présentées par eux comme un succédané de la maison individuelle véritable. Dans leur représentation, elles ne pourraient devenir un véritable « chez-soi ». Elles ne seraient pas pleinement appropriables. D’ailleurs, selon les

<sup>1</sup> D’autres termes peuvent être employés dans les catalogues publicitaires, telle villa. Certaines régions comme le Nord- Pas-de-Calais ou le Sud semblent d’ailleurs en avoir un usage courant.

professionnels, un tel produit ne serait pas marchand dans le contexte péri-urbain en émergence.

« *Dans la commune de B., on avait fait tout un travail et on avait accolé les maisons afin de répondre à l’appel à projets CAUE qui réclamait de réfléchir aux questions environnementales, à la réorganisation de l'espace public pour favoriser le lien social, et s'inscrire dans la continuité du bâti communal ancien, mais on a dû abandonner car les constructeurs nous ont dit que personne ne viendrait acheter de leurs maisons* » (donc nos terrains !). (Un lotisseur)

« *L'architecture de la commune de C. joue un rôle. Elle est acceptée par les gens. Il y a intégration de ce quartier (maisons accolées). Les gens étaient contents et les réactions des gens extérieurs sont bonnes. On dirait jamais des logements sociaux.* » (Habitant du cœur de la commune)

Cette question linguistique n'est en rien neutre. Elle est révélatrice d'une image sociale attachée au style de bâti. Elle pose par ailleurs le problème du reflet socio-économique que l'urbanisme est amené à produire s'il n'est pas parfaitement posé et dessiné.

## La maison individuelle : objet de choix ?

La maison individuelle est un désir profond de la majorité des français. Dès lors, la question se pose de savoir ce qui préside au choix d'une maison.

### 1 - L'image de la propriété comme valeur sociale

#### • Le « chez soi »

La maison individuelle fait l’objet d’un véritable investissement symbolique. Elle est traductrice du couple et de sa pérennité. Avec cette résidence principale, on affirme la famille et on légitime la filiation car on achète généralement pour abriter les enfants, présents et à venir.

La mise en forme initiale de ce rêve prend souvent tournure ou s’évanouit lors de la visite des maisons témoins des constructeurs.

• *Le « à soi » pour se sentir « chez soi » est l'expression d'une ascension sociale.*

Être propriétaire d’une maison individuelle est vécu comme un élément symbolique de valorisation sociale. Par cet achat, on s’extract d’une image sociale peu gratifiante : être locataire, habiter en immeuble, en HLM... Mais, cette maison « à soi » pour se sentir « chez soi » s’impose comme la traduction d’un double investissement monétaire et temporel :

1 - Sur le (très) long terme avec les emprunts.

« *Nous, on a pris sur 20 ans et c'est beaucoup et c'est exceptionnel. On est smicards. J'ai un ami, il a emprunté sur 30*

ans. Comment voulez-vous faire ? » (Propriétaire récent)

En acquérant leur habitat, nombre de récents acheteurs ont le sentiment de s'inscrire dans une logique de thésaurisation et de maison-placement, éventuellement même de maison-succession. Cet investissement, souvent sur le très long terme, a pour objectif la propriété, le « *à soi* » que l'on pourra aménager à son gré. La location ne permettrait pas ces réalisations. Louer, « *c'est perdre de l'argent* », mais c'est aussi avoir le sentiment d'habiter « *chez l'autre* ».

« *Avoir une maison permet de ne pas mettre 3000 francs au propriétaire* ». (Un récent propriétaire s'exprimant en francs et non en euros. Entretien mené en 2006)

« *Rembourser les emprunts, c'est mieux que payer un loyer* ». (Un primo-accédant)

2 - Sur le court et moyen termes avec le budget et le temps consacrés à l'aménagement intérieur après la construction.

Les périodes de congés, les fins de semaine et nombre de soirées peuvent être consacrées à l'aménagement intérieur. En perpétuelle autoformation, les habitants se font entrepreneurs. Les grandes surfaces spécialisées (bricolage, cuisiniste, jardinerie...) situées autour des villes centres sont leurs fournisseurs presque exclusifs.

« *C'est tout neuf et l'intérieur est quasiment fini sauf les placards de chambres et deux-trois lustres et la barre de seuil. Toutes les peintures, la déco... , on l'a fait. Les sanitaires, je les ai posés car j'avais des prix. Le constructeur a pas fait tout ça, il a juste installé le cumulus et il y a eu une fuite. J'ai tout fait le reste, le parquet, la cuisine, les peintures, les sanitaires, pas le carrelage, sauf la faïence que j'ai faite au mur des toilettes. J'ai passé du temps...* ». (Propriétaires installés depuis peu)

Ce désir de propriété est aussi le fruit de discours et d'images produites par des tiers, des amis, etc., ainsi que par les médias ou la publicité. Les déclarations et incitations politico-économiques (État, banques,...) ne sont pas non plus sans influer. En effet, l'accession à la propriété peut être favorisée par le jeu de prêts à taux faibles ou à 0 %, des prêts sur 30, 40 ans, la maison à 100 000 euros,... Ces influences, rarement exprimées par l'interlocuteur et peu conscientes sont pourtant agissantes. Néanmoins, selon les habitants, cette propriété ne serait effective que le jour où le constructeur leur remet les clefs, la construction étant terminée.

« *Le constructeur m'a dit que tant que la maison n'était pas finie, la maison ne m'appartient pas. De quel droit je leur ai dit. Elle est à vous quand ils vous remettent les clefs. La maison vous appartient quand vous avez payé la totalité.* » (Habitant dont la maison est en construction)

En outre, depuis les années 2000, le marché étant florissant dans cette région littorale, l'espérance de nombre d'interlocuteurs rencontrés est que la revente puisse offrir des bénéfices qui pourraient permettre l'acquisition d'une maison plus grande, nourrir une succession...

1 Quelques architectes de renom comme Glenn Murcutt ou Frank Ghery en vantent les mérites. Même pour une petite maison !

2 Les décideurs politiques comme les institutionnels semblent aussi avoir parfois des difficultés à lire des plans.

## 2 - La maison rêvée

Mais, quelle est cette maison rêvée par l'acheteur ? L'a-t-il idéalisée sans en connaître la forme ? Imaginée en visitant les maisons témoins des constructeurs ou celle d'amis ? Dessinée ou encore projetée en regardant les modèles et décosations présentés dans les magazines ou à la télévision ? En effet, pour la majorité des futurs habitants, le projet de maison est généralement flou et, dans le même temps, il se nourrit de tous ces regards.

« *Les idées pour la maison ? Dans les magazines. Et, dans les magasins, on se rend mieux compte. On va voir à Casto, il y a des stages à Casto de bricolage, mais c'est dommage qu'on habite loin sinon on irait. Des stages pour le parquet, le carrelage... Il y a aussi « Question maison » le samedi matin (télé). Leroy Merlin donne des idées déco. Ça s'appelle « Les idées prennent vie ». Sur la 1, je crois. Chez les autres, par exemple, le parquet c'est une collègue de travail. Elle a un chalet, une espèce de chalet tout en bois. On s'est dit : le vieux parquet, c'est joli.* » (Couple pendant la réalisation de leur maison)

En règle générale, le futur propriétaire a recours à un professionnel pour élaborer son idée (constructeur, architecte, architecteur...).

« *La plupart du temps, quand les gens arrivent, ils idéalisent. Ils ont regardé les revues, Internet, les salons, ... Ils ont vu des catalogues dans les salons. Ils arrivent avec une idée de la maison. Notre rôle, c'est la réalité d'écoute ... Mais, il faut remettre les choses d'aplomb. On essaye d'enlever le rêve. Ce n'est pas la partie facile. La maison devient un produit. Il faut déterminer le budget, le financement, les allocations... ».* (Commercial de constructeur)

Si le dessin demeure encore l'élément fort du projet architectural, l'informatique et la 3D peuvent être utilisées par les professionnels afin de donner l'impression à l'acheteur de se promener dans sa maison. La maquette, assez parlante quant aux volumes, est parfois proposée par les architectes ou architecteurs<sup>1</sup>.

« *Pour ma femme, avec la 3D et la maquette, elle pourra visualiser* ». (Client en phase de réalisation de plan)

« *Comme outil, j'ai utilisé la 3D. C'est un outil très bien pour se balader dans la maison et on voit en se déplaçant. Avec l'ordinateur, on donne du volume* ». (Architecte)

Néanmoins, la majorité des habitants ont du mal à visualiser sur plan ce que seront leur lotissement, leur terrain et leur maison<sup>2</sup>. Pour les aider, certains constructeurs ont une approche didactique proposant la visite de maisons témoins dont ils sont propriétaires ou encore la découverte d'une maison venant d'être construite que les récents acquéreurs ouvrent à la visite durant un ou plusieurs week-ends, obtenant en contrepartie des avantages comme l'aménagement d'une terrasse ou d'un auvent pour l'entrée.

« *Il y aura une petite terrasse abritée de 6 m 30 et en plus le terrassement. Ca a été fait contre un week-end porte ouverte. Il y aura une visite une fois la maison finie, ce sera une maison témoin pour un week-end* ». (Propriétaire en phase de réalisation de maison)

« *On a des maisons d'exposition. Pour les gens, c'est la prin-*



t.d.r.



t.d.r.

Publicités pour maisons individuelles...



... et réalité

*cipale prise de contact. Il y a une grosse part de parrainage, Internet, relation, notoriété. Et on n'a presque pas de pub. Le budget est dérisoire, plus que dérisoire, 11000 euros en 2004. »* (Constructeur)

Afin de réaliser ce que pourra être leur foyer, les futurs habitants apprécient aussi que certains constructeurs leur fournissent « des petits papiers » équivalents à la surface du mobilier (table, canapé, cuisinière...) qui composera leur intérieur afin de simuler l'aménagement des pièces. Les acquéreurs ont ainsi le sentiment de « visualiser » leur futur chez eux. Aux dires des professionnels, ce jeu les aiderait aussi à déterminer les emplacements des prises électriques. Toutefois, selon les habitants, le résultat ne serait pas toujours en concordance avec l'intention initiale.

« *On a une planche à découper (pré découpée) avec les meubles, on invite les clients à positionner le lit, etc. Ses trois prises dans la chambre, c'est lui qui les met.* » (Constructeur)

Ce « divertissement » peut aussi être celui des locataires HLM avant leur entrée dans une maison neuve si on leur a remis des plans, ce qui n'est pas toujours le cas. En effet, la possibilité de visite préalable de ces logements avant l'entrée dans les lieux semble rarement offerte.

« *On a reçu un courrier en disant voilà vous avez tel logement. On n'avait que des plans. Parce qu'ici c'était en travaux, on n'avait pas le droit d'accéder au logement. Jusqu'au bout qu'on déménage et qu'ils nous donnent les clefs, on n'a pas vu le logement. Parce que de toute façon, on pouvait pas entrer.* » (Habitant en locatif social)

### 3 - Le beau : une notion secondaire conditionnée par l'économique

La maison rêvée pose aussi la question du « beau ».

« *On savait déjà quelle maison on voulait par notre budget. On n'a pas la maison de rêve, pas la maison parfaite, mais dans nos moyens. ... On aurait préféré une maison avec plus de caractère.* » (Propriétaire récent)

Les nouveaux propriétaires de maisons individuelles évoquent peu de façon spontanée la question esthétique concernant leur nouveau logis. En revanche, il est fréquent qu'ils la signifient au sujet du bâti ancien avec des appréciations telles que « *dans la commune, les maisons ont plus de caractère* », ou encore « *l'église d'ici, elle est belle* ».

« *C'est une maison avec jardin en centre ville. C'est clair, c'est lumineux. Les pierres, c'est chaleureux, les couleurs..., et aussi c'est une maison restaurée. Elle est cachée. Elle a un passé, un vécu. J'adore, il n'y a rien de droit.* » (Habitants en locatif social dans une maison réhabilitée en centre ville)

Face à cette attitude, plusieurs questions se posent. Quels sont les codes culturels individuels ou collectifs qui déterminent l'esthétique ? Les contraintes économiques peuvent-elles effacer le beau ?

« *Le plus dur, c'est pas de sortir (construire) du confortable correct, mais du beau. C'est difficile. Le beau, c'est quoi ? Le problème, c'est allier le beau, le pas cher et après d'autres aspects. Dès fois, on nous dit : vous avez pas de belles maisons.* » (Constructeur)



Claude PAUQUET, Agence VU ©

Cette question esthétique apparaît comme une forme de révélateur des contraintes auxquelles les acheteurs actuels sont confrontés.

- Le neuf est recherché car associé au propre. L'ancien n'a pas toujours cette image et surtout, représentation ou réalité, il est souvent perçu comme étant plus cher.

- Le « beau » ne serait pas destiné à leur vécu quotidien, moins par défaut de goût que du fait que les choix et les styles des maisons mises à disposition de l'acheteur paraissent limités, principalement dans la catégorie des prix faibles.

- Le style des maisons semble aussi être le fruit « d'habitudes » culturelles, nombre d'habitants ayant toujours vécu dans ou à proximité de pavillons. Ces habitudes culturelles sont aussi le résultat de modes. Celles-ci sont dessinées par les constructeurs et les architectes qui créent, impriment des styles. Les règlements de lotissements ou les règles institutionnelles peuvent aussi en favoriser ou en contraindre l'interprétation (obligation de maisons de plain-pied, style local,...).

- Le modèle partagé par tous paraît rassurer les acquéreurs et éviter la remise en cause de l'esthétique de la maison individuelle. En effet, les maisons individuelles, surtout les moins chères, se ressemblent quel que soit le fabricant. Ce non-choix devient dès lors un choix juste auquel l'acheteur adhère, parfois malgré lui, et auquel il est difficile de résister.

« *C'est la même maison que tout le monde... C'est bien* ». (Un propriétaire)

D'ailleurs, les tentatives amorcées par certains futurs propriétaires de rompre avec les propositions ordinaires des architectes en matière de maison individuelle « style local de Charente-Maritime » sont confrontées à des oppositions parfois virulentes tant des institutions que des habitants de proximité. Ainsi, un propriétaire souhaitant construire une maison à toit plat n'a pas pu, le maire jugeant son projet non conforme au style local.

« *Le permis de construire a été refusé car le maire voulait que la maison soit avec un toit dans le style local* ». (Architecte)

Cette tendance à l'uniformisation esthétique de la maison individuelle doit-elle être interrogée ? Mais aussi, peut-elle avoir une incidence sur l'art d'habiter sa maison et, par-delà, la ville ou la campagne ? Ces questions doivent être posées à tous les niveaux, de l'acheteur aux professionnels et jusqu'aux institutions.

#### 4 - Les rêves abandonnés

Au regard des intentions initiales énoncées par les habitants, on s'aperçoit que nombre d'entre eux, principalement de faibles revenus, tendent à délaisser un certain nombre de rêves concernant :

##### • *Le lieu de résidence*

La démarche habituelle du nouvel acquéreur de maison individuelle est de commencer par la visite de maisons modèles. Une évaluation de leur capacité financière est à cette

occasion réalisée par le constructeur avant même que des contacts soient pris avec les banques. L'éventuel acquéreur saisit alors que, si le budget global conditionne l'achat de la maison, il détermine surtout le lieu de résidence. En effet, la majorité des futurs acheteurs étant rarement déjà propriétaires du terrain à bâtir, ils vont devoir habiter une commune où le prix du terrain leur est accessible. Dès lors, ils s'éloigneront non seulement des agglomérations où se déroule l'essentiel de leurs activités professionnelles, commerciales, etc., mais aussi de la mer<sup>1</sup>. Actuellement, le prix du terrain conditionne l'achat de la maison.

« *On a cherché le terrain. On voulait hors lotissement. On n'a pas trouvé de terrain sans lotissement. Il n'y a plus rien ou alors les prix sont très élevés* ». (Divers propriétaires)

« *Pour tel budget, soit on privilégie la maison, ce qui va déterminer l'endroit, soit ils veulent un endroit, et on dit : sur ce terrain, voilà la maison* ». (Constructeur)

« *Pour les primo-accédants, aujourd'hui la maison est moins importante que le lieu pour des raisons financières. C'est différent selon l'âge. Les 20-35 ans débutent financièrement. Ils ont peu de moyens. Les maisons qu'ils peuvent s'offrir sont à 35-40 minutes de leur lieu de travail. Ils regardent le prix du terrain. Les commerces ou pas, ça leur est égal.*

*Les retraités, par contre, recherchent un cadre de vie, ... avec des commerces où ils peuvent aller à pied, où il y a un docteur, une pharmacie...* ». (Commercial de constructeur)

« *Le lieu (le terrain choisi) est bruyant, mais il est beau. Il est prévu des normes de vitrage isophonique en raison de la réglementation. ... C'est la commune de D., il y a des moustiques. ... Il y a un bâtiment industriel à l'ouest/sud, alors (pour pas le voir), le séjour est orienté ouest, nord-ouest. Le garage est au sud, c'est préférable au sud plutôt qu'à l'ouest. La maison est en plein milieu du terrain avec les trois mètres, c'est obligé. Et puis, en limite séparative, il n'y a pas d'ouverture. Le fait qu'il y ait un seul accès, il faut que le garage se situe à l'entrée, les voitures vont avoir du mal à entrer. Le fait d'avoir un certain ensoleillement est favorable. Toute la bordure du terrain, ce sont des zones de drainage et, du coup, on est trop près (pour mettre la maison). Certainement que c'est un terrain humide, mais du fait que c'est très bien drainé, il y a moins de risques d'avoir de l'eau dans le terrain. ... Une maison en L ? C'est ce que la cliente voulait au départ. Mais, on rentrait plus dans son budget ... Et là, on est deux mètres en dessous du niveau de la rue. En raison de l'évacuation du tout-à-l'égout, on va avoir besoin d'une pompe de relevage. Ça a dû inonder, mais le fait que ça a été drainé, ça élimine. La maison va être avec des fondations élargies 60/30 avec un supplément d'armature métallique et une élévation ... et des fondations à 1 m 20 de profondeur. Pour avoir un sol avec l'hygrométrie ... Et les arbres pompent l'humidité. Si on assèche le terrain, le sol qui sèche et il y a des fissurations. Par exemple, c'est ce qui s'est passé avec la sécheresse. Si la maison est sur des fondations profondes, on élimine ce risque* ». (Commercial de constructeur)

##### • *La surface de terrain*

La crainte pour les habitants est qu'en raison du manque de surface ils ne puissent préserver leur espace d'intimité en

<sup>1</sup> Évoqué dans *Comment vit-on dans les nouveaux quartiers ?* CAUE 17. 2004.

rapport au voisinage.

« *Le lot fait 624 m<sup>2</sup>. Moi, j'aurais préféré plus grand pour être tranquille avec les voisins. Il y a 4000 m<sup>2</sup> chez mes parents* ». (Un primo-accédant)

#### • **Le choix de maison**

Les réalités économiques vont présider au choix d'une maison pour la majorité des habitants, principalement pour les revenus modestes.

« *On avait vu un autre terrain, mais il fallait revoir le plan de maison. Et on voulait pas toucher au plan de maison, sinon on allait bouger les prix. Un autre modèle, c'est pas le même prix* ». (Primo-accédant)

Cette contrainte économique va les amener à diriger leurs pas vers les professionnels, le plus souvent un constructeur, qui leur permettront d'y accéder en leur garantissant un prix fixe. Ces derniers sont d'ailleurs majoritairement regroupés sur les grands axes d'entrée de ville à proximité des zones d'activité commerciale des agglomérations les plus importantes.

Les futurs propriétaires modestes ont plus de difficultés à se diriger vers les architectes, d'une part parce qu'ils connaissent mal cette profession, d'autre part parce que ceux-ci signifient d'emblée que le prix de la maison pourra être majoré de 10 à 15 %, a minima. Néanmoins, il a à plusieurs reprises été évoqué par des propriétaires récents que le budget prévisionnel évalué au moment de l'achat de la maison de constructeur peut également être majoré :

• En raison de problèmes techniques pas toujours évalués par ces professionnels au moment de l'achat de la maison. Par exemple, la nécessité d'un vide sanitaire ou encore des problèmes liés à la qualité du sol obligeant à renforcer les fondations...

« (Le constructeur nous a dit) *il y a une augmentation des prix des matériaux, on a payé 3600 euros hors taxe en plus.*

*On est obligés de signer un document du constructeur avant (l'achat) qui dit que ça peut monter à plus ou moins 1000 euros. Le prix qu'on a signé normalement (pour la maison), c'est 82 000 euros et nous, on a payé 85 000 euros* ». (Propriétaires récents)

• En raison des achats de matériaux pour l'aménagement et la décoration de la maison. Ces achats se font avec des cartes de crédit accordées par les grandes surfaces, indépendamment les unes des autres, et sans que l'accord de la banque soit systématiquement nécessaire.

« *On n'a pas voulu prendre un parquet à 5 euros qui va durer 5 ans. Le parquet est compris dans le prix (de la maison), c'est une enveloppe. Il y a une base proposée, classique. Ils (constructeurs) donnent l'enveloppe. Ils nous donnent des sous et la liste des magasins où on a une réduction et on bénéficie d'une remise 10-15 % : C. à Rochefort, Brico. à Bordeaux, S. au Gua, D. à Royan et à Saintes. On peut aller ailleurs si on veut mais c'est mieux pour nous s'il y a 15 %* ». (Couple en période d'autoconstruction de leur maison)

#### • **Le nombre de pièces à vivre.**

L'habitabilité et la surface de la maison sont déterminées par la capacité économique des acheteurs. L'élément central demeure la question de la surface habitable, ou plus exactement le nombre de pièces à vivre. En effet, la plupart des habitants disent habiter un T3 ou un T4, mais méconnaissent la surface habitable de leur maison. Les agences immobilières de province, comme les organismes HLM, emploient aussi cette formulation pour signifier le profil du bâti à vendre ou à louer.

« *Je ne sais pas combien de m<sup>2</sup> on a. On habite un T4* ». (Propriétaires et locataires)

En raison des contraintes économiques, la maison est le plus souvent à l'échelle de la famille stricte et l'habitabilité est établie en fonction du nombre d'enfants présents ou à venir.

#### Surface habitable (C.C.H. R.112-2)

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; (...). Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non-aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, balcons, loggias, séchoirs extérieurs aux logements, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R.111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux de hauteur inférieure à 1,80 mètres.

Cette définition est indissociable de la réglementation relative au financement du logement.

#### Surface «Loi Carrez»

Cette définition reprend partiellement le calcul de la surface habitable avec des différences notables.

La superficie à prendre en compte est celle des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches d'escalier, gaines, embrasures des portes et des fenêtres ; il n'est pas tenu compte des planchers des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètres.

Ce calcul s'applique obligatoirement aux cessions de tout lot de co-propriété. Les maisons individuelles ne sont pas concernées, sauf si elles constituent une co-propriété.

#### Surface utile (C.C.H. R.331-10 & 353-16)

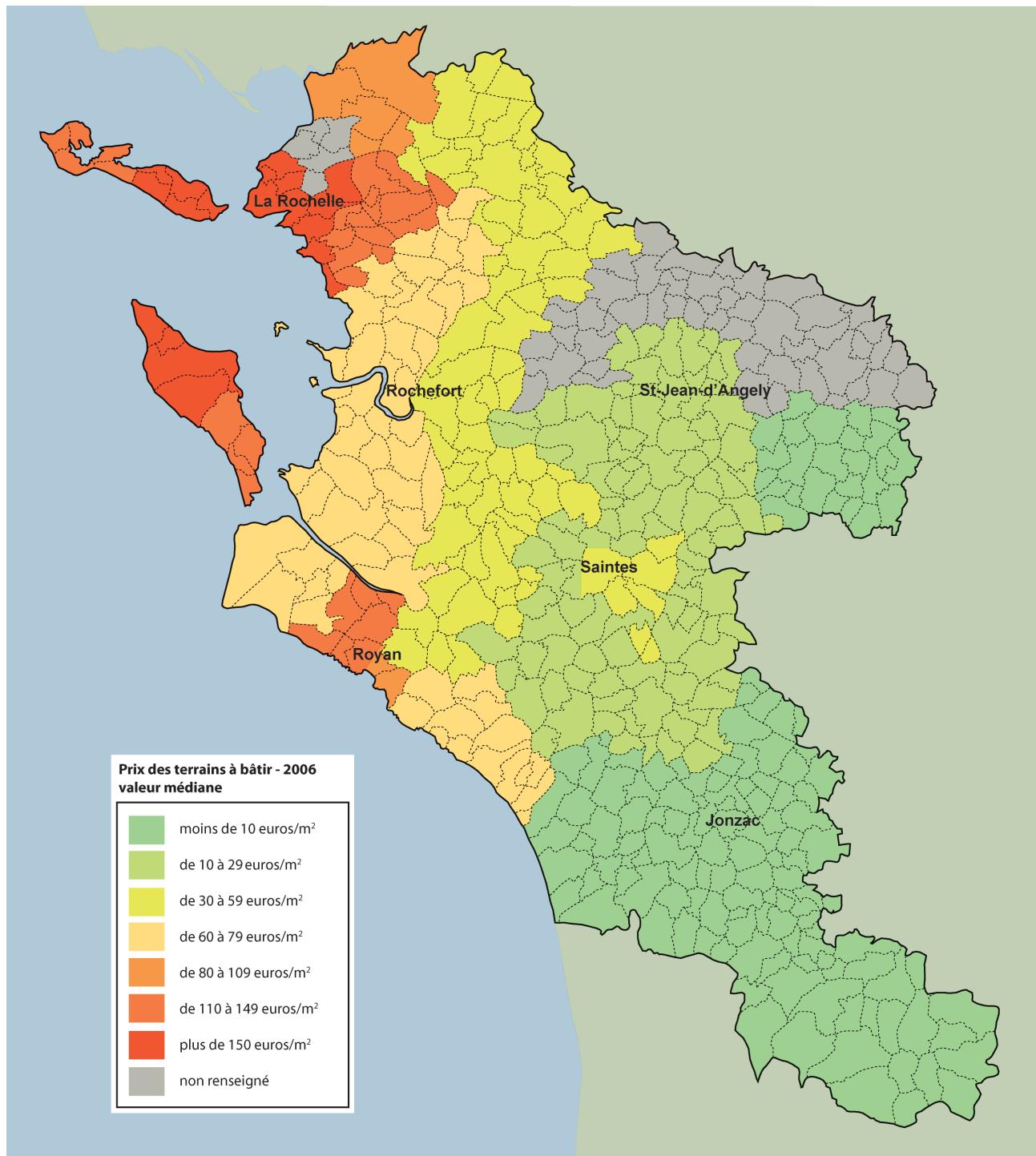
La surface utile (du logement) est égale à la surface habitable du logement (...) augmentée de la moitié des surfaces annexes dans les conditions fixées par arrêté du Ministre du Logement (9 mai 1995).

En dehors du domaine du logement, des définitions réglementaires ou usuelles différentes de la surface utile peuvent être source de confusion.

#### Surface hors œuvre nette - S.H.O.N. et brute - S.H.O.B. (C.U., L.112-1 & R.112-2)

Ces définitions constituent les outils d'application de nombreuses réglementations du Code de l'Urbanisme faisant appel à des notions de densité de construction. Elles sont également utilisées pour définir le seuil de recours à l'architecte et servent de bases au calcul des taxes d'urbanisme.

Les contrats de construction dont le contenu précis a été formalisé par le Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.) en décembre 1990 ne prévoient pas d'obligation à faire figurer des surfaces dès lors que des plans sont joints au contrat.



Prix des terrains au m<sup>2</sup> par canton en Charente-Maritime.

Source citadel, D.R.E. Poitou-Charentes, 2006.

## 5 - Le négatif positif

Comme on le voit, l'économique détermine fortement les choix de l'habitant pour sa maison, même si elle ne correspond pas forcément à celle qui fut rêvée. Toutefois, le nouveau résident tend à développer un argumentaire qui amoindrit sinon même valorise les contraintes. Parfois même il observe que ses craintes n'étaient pas fondées. Ainsi :

- **Les contraintes liées à l'éloignement résidentiel par rapport à l'agglomération où se déroulent leurs principales activités sont amoindries.**

- Les temps de déplacements sont minimisés et évalués par rapport aux périodes où la circulation est fluide. Les heures d'entrée et de sortie de bureau sont rarement données.

« *Le terrain est pas trop loin d'où on travaille. Quand il n'y a pas de circulation, on met une demi-heure* ». (Primo-accédant à 30 Km de son lieu de travail)

- La mobilité serait plus aisée dans la commune « choisie » que dans celle désirée initialement.

« *On voulait l'île d'Oléron mais ... c'était trop cher ... On s'est rendu compte après que ça aurait pas été facile d'y vivre à cause du pont (!!)* ». (Primo-accédant)

- La campagne n'est pas trop campagne. Ils ne se vivent pas trop éloignés des avantages de la ville.

« *C'est en campagne mais pas trop. On met pas trop de temps pour aller au travail. Je fais que 70 Km aller-retour* ». (Récent propriétaire)

- **Le non-choix de la maison se justifie du fait des contraintes économiques**

Comme cela a déjà été évoqué, la faible diversité de choix dans les modèles de maisons modestes chez les constructeurs, comme leur esthétique, n'est jamais mise en cause par les acheteurs. Leur insuffisance économique semble le justifier.

« *C'est la première maison, alors on n'avait pas trop le choix. C'est normal quand on est jeune, on n'a encore pas trop d'argent* ». (Primo-accédant)

- **La réduction de surface de terrain soulage la contrainte du jardinage**

Des discours positifs sur le rétrécissement de la surface des terrains sont en train de voir le jour tant chez les acheteurs que les professionnels avec pour arguments qu'en réduisant la surface du terrain, le prix serait moins (alors que le prix du m<sup>2</sup> lui-même augmente toujours !) mais surtout parce qu'un petit jardin éviterait la contrainte de son entretien.

« *Maintenant, les gens ne savent plus jardiner ! Alors ils préfèrent pas trop de jardin* ». (Aménageurs)

- **L'impossibilité d'implanter la maison à distance de la rue ou du terrain du voisin, pourtant souhaitée par une grande majorité d'accédants, est, après l'installation, valorisée par l'agrandissement du jardin de derrière.**

Cette obligation en général réglementaire est tout d'abord

vécue comme un désagrément et, par la suite, ressentie favorablement car ayant potentiellement amélioré leur lieu de vie.

« *On ne voulait pas en bordure de rue, mais on a été obligés parce qu'on est dans une zone classée. Et aussi, on voulait faire le tour de la maison, mais finalement c'est bien parce qu'on a gagné en jardin derrière* ». (Propriétaires)

Toutefois, au cours des conversations, des craintes relatives à la maison plantée sur rue continuent d'être énoncées : l'accès du voleur dans la maison serait plus aisés si l'on ouvre des fenêtres pour aérer ; les risques d'accident pour les enfants seraient facilités du fait de l'accès direct de la porte d'entrée sur la rue ; la distance par rapport au terrain du voisin éviterait les conflits...

Il est à noter que les habitants ayant tous l'obligation d'alignement sur rue, comme dans certains secteurs de l'île de Ré, ne semblent plus remettre en cause cette exigence, à l'égal d'ailleurs de ceux qui habitent les coeurs anciens des communes.

- **Les projets d'aménagements non réalisés sont l'expression d'un futur favorable.**

Les transformations intérieures peuvent ne jamais voir le jour pour diverses raisons : économiques, faute de temps... Néanmoins, la perspective de réalisation est vécue de façon relativement positive car elle exprime le droit à la transformation du chez-soi et, étant propriétaire, elle peut s'inscrire sur le long terme. Ce désir de réalisation est introduit par des expressions comme « *on fera* ».

« *Comme on est maintenant chez nous, après, on fera une cheminée. On fera la salle de bains. On agrandira en récupérant le garage et en en faisant un autre (garage) à côté* ». (Un interlocuteur ne sachant nullement s'il a le droit de construire plus de m<sup>2</sup> sur son terrain)



Claude PAUQUET, Agence VU ©

**Auvent** (*Petit Robert*, 1993) : Petit toit en saillie pour garantir de la pluie. **V. Abri, avant-toit.** Auvant vitré. **V. Marquise.**

**Entrée** (*Petit Robert*, 1993) : **1.** Passage de l'extérieur à l'intérieur. **B.** (1538). **1.** Possibilité d'entrer, de pénétrer (dans un lieu). **V. Accès.** **C.** **1.** Ce qui donne accès dans un lieu ; endroit par où l'on entre. Entrée d'une maison, d'une cour, d'un jardin. **V. Grille, 1. Poste, seuil.** **3.** Pièce située à l'entrée d'un édifice, d'un appartement et servant de passage pour accéder aux autres pièces. **V. Hall, vestibule.**

**Hall** (*Petit Robert*, 1993) : Grande salle servant d'entrée, d'accès (dans un édifice public, une grande maison particulière).

**Pas** (*Petit Robert*, 1993) : **3.** Passage. Le pas de la porte : seuil, ou espace qui se trouve devant une porte.

**Pièce** (*Petit Robert*, 1994) : Dans un appartement, une maison. Chaque partie isolée, entourée de cloisons ou nettement séparée (à l'exclusion des entrées, couloirs, galeries, parties communes, cuisines, toilettes et salles de bain). **V. Chambre, salle (à manger), salon, séjour.**

**Portail** (*Petit Robert*, 1994) : **1.** Grande porte, parfois de caractère monumental. **2.** Porte commandant l'entrée principale d'une habitation particulière ou d'un immeuble. *Le portail d'un jardin.*

**Porte** (*Petit Robert*, 1993) : **2.** Ouverture spécialement aménagée dans un mur, une clôture, etc., pour permettre le passage ; l'encadrement de cette ouverture.

**Portillon** (*Petit Robert*, 1993) : Porte à battant plus ou moins bas.

**Vestibule** (*Petit Robert*, 1993) : Pièce d'entrée (d'un édifice, d'une maison, d'un appartement).

**Seuil** (*Petit Robert*, 1993) : Entrée d'une maison : sol qui entoure la porte d'entrée. **V. Pas** (de la porte).

## II - L'habitant et sa maison. Pièce par pièce, les modes d'habiter la maison individuelle d'aujourd'hui

« Ces « intérieurs » nous disent quelque chose de ceux qui y habitent. Certes ces descriptions évoquent d'abord les transformations socio-économiques, les différences sociales entre les groupes, les conditions techniques de la production de ces décors. Mais ils disent bien davantage : ils disent comment la famille se met en scène pour elle-même et les autres. ... Pénétrer dans l'espace habité, c'est accéder à un lieu technique qui remplit des fonctions comme abriter, se nourrir, etc., mais aussi un espace social et culturel chargé de signes distinctifs à découvrir et à décrire. ... gestes qui révèlent la famille (ou son absence) dans son espace de vie. » (Martine Segalen, 1993)

La maison individuelle est un lieu de vie qui doit être regardé et analysé sous diverses facettes pour en saisir la réalité, mais aussi pour comprendre son adaptabilité ou non au quotidien de l'habitant du XXI<sup>e</sup> siècle. L'option a été ici de l'examiner principalement sous deux angles :

- À partir du discours de l'habitant et par l'observation de son vécu quotidien dans son logis. Une visite pas à pas dans les méandres de ce bâti qui abrite sa vie privée, son intimité, permet de découvrir chacune des pièces de sa maison, de le suivre dans sa logique d'occupation et de déplacement, de l'entrée au séjour en passant par le garage et le jardin. Cette visite invite par ailleurs à garder à l'esprit que, pour saisir la pertinence ou non de l'agencement de la maison, celle-ci doit aussi être considérée dans sa globalité, les pièces qui la composent formant un tout.

- À partir du discours et des façons de faire des concepteurs de cette « ville-maisons individuelles ». Le rôle et la responsabilité des professionnels, des instances économiques, institutionnelles et politiques en rapport avec la conception de ce produit sont majeurs. En effet, au fil des années, sous leur égide plus que celle des habitants, un univers urbain pavillonnaire s'ancre sur le territoire français, modifiant profondément les modes d'habiter les communes ainsi que l'urbanisme, l'architecture et les paysages locaux.

### L'entrée principale : l'entrée du visiteur

« Les ruraux ne rentrent jamais dans l'entrée et les urbains jamais dans la cuisine ou le garage. Les ruraux ont jamais eu d'entrée. Nous, on arrive avec nos schémas ». (Architecte-urbaniste)

« On ne peut pas penser une maison sans entrée ». (Habitants et professionnels)

Dans la conception actuelle de la maison individuelle, l'entrée principale s'ouvre vers la voie (rue, ruelle) qui correspond à l'adresse du bâtiment. Une boîte aux lettres la confirme, sauf lorsqu'elles sont toutes rassemblées à l'entrée du lotissement à l'égal de ce que l'on rencontre dans les immeubles

collectifs. En théorie et sur le plan symbolique, l'entrée principale a pour fonction de permettre la circulation de l'extérieur vers l'intérieur et inversement, tant pour les occupants d'une maison que leurs visiteurs. Dans la pratique, dans la majorité des maisons individuelles visitées, l'entrée principale est souvent une entrée officielle : l'entrée des visiteurs, mais pas celle des proches.

Cette « entrée de réception » est l'amorce d'un parcours stratifié menant du public au privé, c'est-à-dire vers l'intime de la maison. Cette pénétration est tout à fait codifiée et révèle la relation établie avec l'interlocuteur.

Sur le principe, l'entrée « officielle » d'une maison individuelle récemment construite se décompose en trois temps :

#### • *La limite sur rue entre espace public-privé*

Si le seuil de la maison n'est pas en lien direct avec la rue, une clôture, qui peut être fabriquée sous diverses formes et matériaux (mur, muret, grillages, arbres,...), ainsi qu'un portillon délimitent l'espace privé. Un portail donnant accès au garage peut aussi y participer. Selon les modes de construction (permis groupé, maisons en bande,...) et les règlements de lotissements, les formes et les hauteurs de clôtures, les portillons ou les portes, les enduits, les couleurs des boiseries, etc. peuvent être imposés ou non.<sup>1</sup>

Ce premier temps d'entrée ne se limite pas simplement au portillon, le devant du trottoir qui borde la maison est souvent symboliquement intégré à la propriété, approprié par l'habitant. D'ailleurs, il est courant qu'il assure l'entretien du trottoir devant chez lui. Il n'y dépose généralement pas d'objets personnels (pots de fleurs, vélos,...) hormis sa poubelle lorsque la benne la relève. Cette appropriation, surtout dans les lotissements, est aussi notable du fait que les piétons s'y arrêtent rarement et les places de stationnement tendent à n'être occupées que par les habitants de la maison attenante. La frontière entre espace privé et public ne se joue donc pas réellement en limite de propriété, mais au-delà. L'espace

<sup>1</sup> Les règlements de lotissement imposent souvent des prescriptions plus strictes que les règles d'urbanisme applicables au terrain. Toutefois, ces règles ne peuvent être « inférieures » ou déroger aux règles du document d'urbanisme.

réellement public tend à se situer strictement au niveau de la circulation des véhicules. Ainsi, si le piéton s'accorde à une maison ou se pose face à elle, il tend à signifier par cette attitude l'intention d'y entrer ou au moins de se signaler à l'habitant y résidant. Ces pratiques sont beaucoup moins courantes dans la ville ancienne.

L'endroit où se situe la sonnette de la maison signifie aussi une limite dans le processus de pénétration de l'espace privé. Cette sonnette, dans certaines maisons, peut être située au niveau du portillon, dans d'autres, elle est accolée au seuil. Dans tous les cas, le jardin lorsqu'il existe se signale comme un entre-deux privé-public complémentaire à la déambulation vers l'espace domestique. En effet, certains visiteurs peuvent ne pas être engagés à traverser l'espace vert pour accéder à la maison.

#### • *Le seuil de la maison*

Le seuil de la maison peut être en lien direct avec le trottoir mais, le plus souvent, un intervalle large de 3 à 5 mètres et destiné à être planté s'interpose entre la rue et la maison. Il est délimité par un sol en dur sur lequel peut être posé un paillasson ou quelques objets servant à s'essuyer les pieds. Un auvent peut l'abriter.

Le seuil du logis, donc la porte d'entrée, notifie une autre phase de la relation. Il n'est pas systématiquement franchi par le visiteur et, lorsqu'il l'est, certains n'iront pas au-delà du vestibule. Selon l'interlocuteur (facteurs, représentants, relevé de compteur...), depuis le seuil se dessinent des degrés de pénétration de l'espace privé puis de l'intime qui sont aussi le reflet des liens établis avec le visiteur : invités, hôtes, voisins, famille..., ethnologue,... Certains événements ou circonstances peuvent aussi amener des interlocuteurs à pénétrer au-delà du seuil, comme par exemple lors de la vente des calendriers des fêtes. Le facteur peut accéder jusque dans le vestibule, parfois même jusqu'à la cuisine si elle est attenante à l'entrée. Mais l'éboueur, personnage du trottoir, franchit rarement le seuil. Ces comportements sont très culturels. Chacun des deux partis, visiteurs et résidants, connaît de façon inconsciente sa limite territoriale respective.

#### • *Le vestibule.*

Une fois franchi le pas-de-porte, on pénètre dans le vestibule. Dans les maisons individuelles actuelles, surtout les plus modestes, l'entrée (ou vestibule) est généralement petite. Elle n'est pas conçue comme un lieu de vie mais de passage et n'invite pas à l'appropriation. Nombre d'interlocuteurs disent qu'ils ne peuvent y accrocher une patère ou encore y installer une petite commode, une chaise, ni même une tablette pour y déposer des objets d'usage quotidien comme les clefs. Il n'est pas rare non plus qu'il n'y ait aucun placard permettant d'entreposer les vêtements utilisés à l'extérieur de la maison.

« *L'entrée, il n'y a rien pour poser ses affaires. J'évite de faire des trous. Et mettre un portemanteau, je ne veux pas. J'essaye de trouver des solutions. Je mets l'imper sur la porte de salle.* » (Habitante en locatif social craignant que « faire des trous » détériore les murs et qu'on ne veuille lui remettre sa caution si elle quitte la maison)

Dans certaines maisons, cet espace peut être clos et compo-

sé d'une multitude de portes distribuant diverses pièces attenantes (salle de séjour, cuisine,...)<sup>1</sup>. Des toilettes peuvent y être adjointes ainsi qu'un escalier, le plus souvent non-clos, dans les maisons à étage. Un renfoncement pouvant être transformé en placard y est parfois intégré.

« *En bas, dans l'entrée, il y a l'escalier et les cinq portes qui prennent de la place. On en a condamné. Ce sont des grandes portes en bas pour les handicapés.* » (Habitant d'une maison à étage)

Dans nombre de maisons de constructeurs, une petite cloison sans porte peut seule marquer la limite avec la salle de séjour et comme dans les entrées fermées, des toilettes peuvent être adjacents. En revanche, la contiguïté avec la cuisine est en rien systématique.

Dans la maison individuelle, si le vestibule est l'espace du visiteur, il est utilisé de façon exceptionnelle au quotidien par la famille et les proches qui lui préfèrent d'autres « entrées » qui peuvent servir d'entre-deux plus privé : le garage, le cellier, parfois même la cuisine... La porte de l'entrée officielle est toutefois celle que l'on clôture en dernier lorsqu'on ferme totalement la maison pour une absence de plusieurs jours.

« *Quand on s'en va en vacances c'est cette porte qu'on ferme en dernier.* » (Habitant)

#### **L'entrée : une mauvaise conception thermique**

Le problème du chauffage dans l'entrée est posé fréquemment par les habitants. « *L'entrée, c'est pas bien isolé* » entend-on lors des visites de maison. L'entrée ne remplit pas son office d'entre-deux extérieur-intérieur, de ses chaudfroids. Pourtant, aux dires des habitants, c'est un lieu important de déperdition de chaleur. Cette entrée mal isolée tend à refroidir les pièces attenantes ainsi que le palier de l'étage lorsque l'escalier y prend naissance.

Nombre d'entrées ouvertes sur les pièces attenantes ne sont pas équipés de radiateurs. Dès lors, les habitants essayent d'équilibrer la température avec les radiateurs des autres pièces.

Dans les entrées fermées, un radiateur est généralement installé, mais il semble fréquent qu'il soit maintenu fermé même lorsque l'escalier menant à l'étage y donne accès. En effet, les habitants font remarquer qu'il leur faudrait chauffer inconsidérément pour obtenir une chaleur correcte et le coût en serait très élevé. D'autant plus élevé que la grande majorité des maisons neuves visitées, en location ou en propriété, sont équipées de radiateurs électriques dont la qualité thermique semble médiocre. D'autre part, aucun conseil ne semble être donné aux habitants ni par les constructeurs ni par les loueurs pour équilibrer le chauffage.

<sup>1</sup> Ceci a beaucoup été observé dans le locatif social.

### L'entrée : observations et suggestions

Au regard de ce qui vient d'être exposé, une question se pose : quelle est la fonction vraie de l'entrée « officielle » dans la maison individuelle actuelle ? Dans la pratique, cette entrée n'est pas une pièce où l'on est invité à se tenir. Elle semble conçue comme un espace de circulation entre le cœur de maison et l'extérieur, ou encore vers l'étage lorsqu'il y a un escalier. Celui-ci n'est d'ailleurs jamais clos. La recherche d'économie de surface habitable sous-tendue par une économie budgétaire a incité à la réduction de l'entrée dans le logement français. Dès lors, dans la maison individuelle actuelle, la fonction pratique de l'entrée a été effacée et s'est déplacée vers d'autres lieux de pénétration comme le garage ou le cellier. L'usage de l'entrée est souvent d'autant plus limité qu'aucun espace n'est prévu pour accueillir des rangements, ou des (dé)rangements, sachant que retirer ses chaussures, déposer ses clefs, se débarrasser de ses courses, etc., se fait rarement selon un ordre strict, surtout pour un enfant pour qui accrocher un manteau dans un placard peut être un exercice périlleux.

La principale fonction de l'entrée officielle dans la maison individuelle actuelle est d'être un entre-deux entre propre et sale. D'une part, elle est conçue comme l'espace du propre et du rangé, ces deux termes devant être saisis au sens littéral mais aussi symbolique, et se doit d'être le reflet de l'image positive que l'on veut laisser entrevoir de soi auprès de l'Autre. D'autre part, l'entrée a aussi pour office d'évacuer le sale vers l'extérieur. Les toilettes et certains objets destinés à effacer le sale, comme l'aspirateur, souvent présents dans les toilettes ou le placard de l'entrée, sont associés à cette image.

L'entrée actuelle dans ces habitations est conçue comme un non-lieu et pour acquérir un nouvel office au regard des pratiques familiales, elle se doit d'acquérir un statut de pièce aux fonctions multiples, adaptables au gré des usagers, sachant jouer sur l'entre-deux intérieur-extérieur, le vu et le non-vu, et pouvant répondre aussi à des contraintes thermiques. Alors, comment optimiser l'usage de l'entrée sans nier sa fonction réelle mais aussi symbolique d'entre-deux ? Il faut pour cela en répertorier les usages et peut-être en suggérer d'autres comme :

- Permettre la circulation de l'extérieur vers l'intérieur, du public vers le privé tant des habitants de la maison que des visiteurs leur rendant visite.
- Respecter le principe du vu et du non-vu, du propre et du sale.
- Faire en sorte que l'on puisse déposer et ranger tant les objets ayant servi à l'extérieur (manteau, bottes, clefs, courses,...) que ceux que l'on ne porte qu'à l'intérieur (chaussons,...)
- Faire de l'entrée une pièce où l'on puisse aussi se poser, s'asseoir,...
- Veiller à ce que cette pièce soit au service de tous les membres de la famille, adultes comme enfants.
- Aider à ce que cette entrée soit un véritable sas thermique par rapport au reste de la maison, tant avec le rez-de-chaussée qu'avec les étages.

**Buanderie** (*Petit Robert*, 1994) : 1. Local réservé à la lessive, aux lavages, dans une maison. *Le linge sèche dans la buanderie.*

**Cave** (*Petit Robert*, 1995) : 1. Local souterrain, ordinairement situé sous une habitation. 2. *Spécialt.* Cellier aménagé dans une cave. **V. Chai.**

**Cellier** (*Petit Robert*, 1995) : Lieu aménagé pour y conserver du vin, des provisions.

**Chai** (*Petit Robert*, 1995) : Magasin situé au rez-de-chaussée où l'on emmagasine les alcools, les vins en fûts. **V. Cave, cellier.**

**Débarras** (*Petit Robert*, 1994) : Endroit où l'on remise les objets qui encombrent ou dont on se sert peu.

**Garage** (*Petit Robert*, 1995) : 2. Lieu couvert généralement clos, abri destiné à recevoir des véhicules de toutes sortes à l'exclusion des véhicules hippomobiles (**V. Remise**).

**Grenier** (*Petit Robert*, 1994) : 2. *Par ext.* Étage supérieur d'une maison sous les combles. **V. Comble, mansarde.**

**Parking** (*Petit Robert*, 1994) : 1. Action de parquer (une voiture). **V. Garage, parcage, stationnement.** 2. *Par ext.* Parc de stationnement pour les automobiles. **V. Parc, stationnement.**

**Parking** (Traduction personnelle) : Espace de rangement pour voitures. **V. Garage.**

**Remise** (*Petit Robert*, 1994) : (Lieu) 2. (1656) Local où l'on peut abriter des voitures. *Par ext.* Abri, local sans aménagement spécial où l'on met des objets, des instruments. **V. Débarras, resserre.**

**Réserve** (*Petit Robert*, 1994) : Lieu affecté à la conservation de choses que l'on veut conserver.

**Resserre** (*Petit Robert*, 1994) : Endroit où l'on range, où l'on remise certaines choses.

## Le garage et le « cellier » : les supplétifs aux « pièces fantômes » (cave, grenier, buanderie, entrée privée, ...)

### 1 - Le garage :

Quel qualificatif attribuer à ce lieu dont la destinée est selon le dictionnaire d'accueillir l'automobile ? Les habitants des lotissements ont fréquemment l'obligation de garer leur véhicule dans leur garage. Ceci peut être inscrit dans certains règlements de lotissement qui fréquemment exigent deux stationnements sur chaque parcelle privée<sup>1</sup>. Il est vrai qu'il peut y avoir deux à trois véhicules par famille.

« *Habiter ici ! Obligé. On a chacun sa voiture* ». (Habitants de l'île de Ré travaillant à La Rochelle)

« *Des contraintes légales obligent à la construction d'un parking* ». (Architecte-urbaniste)

« *Les habitants réclament un parking* ». (Architectes)

Néanmoins, gare-t-on sa voiture dans son garage ? En réalité, dans les lotissements, les habitudes quotidiennes invitent plutôt à garer sa voiture dans la rue accolée à sa maison ou devant sa porte de garage. Bien sûr, quelques habitants la rentrent systématiquement. Mais si peu ! Et qui sont-ils ? On peut aussi observer que, dans la journée, certains la rentrent partiellement. Le portail est alors légèrement basculé. Ainsi, l'accès à l'intérieur de la maison est facilité pour les proches et la lumière du jour, en pénétrant dans cet espace, permet d'y officier aisément. En outre, cette légère inclinaison du portail permet d'occulter pour partie les aménagements intérieurs qui répondent peu à la fonction officielle du garage. Le soir, le portail est clos. L'automobile peut y être garée, mais il est fréquent qu'elle dorme dehors.

En réalité, le garage de la maison individuelle actuelle a d'autres destinées que d'accueillir la voiture. Il peut être entrée, mais aussi cave, grenier, buanderie, arrière-cuisine, cuisine annexe, lieu de bricolage, etc. Tous ces espaces libres d'appropriation qui ont disparu des maisons individuelles et dont il est parfois dit qu'ils n'auraient pas existés en Charente-Maritime telle la cave.

« *C'est à cause de la qualité du sol, il n'y a jamais eu de cave en Charente-Maritime* ». (Architecte)

« *En Charente-Maritime, on n'a pas le droit de faire de cave, depuis les inondations dans le sud de la France. Ils obligent de surélever. C'est le dessinateur qui le dit. C'est dans le règlement du lotissement.* » (Constructeur)

Les fonctions du garage se construisent au fil du temps selon la composition familiale et au gré des désirs et nécessités personnels. La position de ce local au sein de la maison peut aussi en déterminer l'usage.

« - *Moi, je gare ma voiture là-bas dans la rue. Nous, on passe par le garage, on passe pas par l'entrée parce qu'on laisse des choses. On arrive avec la voiture, on se gare devant le garage, on rentre par le garage, on laisse des choses dans le garage.*

- Mais, qui rentre par l'entrée ?

- (Rire). *C'est rare. Pas beaucoup de monde. En fait, tout le monde, ma voisine, les amis qu'on a ici passent par le garage, comme nous. Tout le monde a son garage attenant. On passe par le garage. On dépose des choses dans le garage. On passe, on se déchausse dans le garage. En plus, c'est agréable quand*

*il pleut, on passe par le garage, allez hop !* » (Habitants)

### · Trois profils de garage

Le garage peut avoir trois positions en rapport avec l'organisation de la parcelle et l'implantation du bâti. En fonction de cela, son office tend à différer.

#### 1. Le garage hors de la parcelle privée.

Le garage extérieur à l'espace privé et plus ou moins à proximité de la maison est un box ; il est fréquent qu'il devienne un entrepôt. Un espace collectif ou public s'interpose entre les deux. S'il n'est pas trop loin du logement et qu'il n'y a pas d'emplacement dans la rue pour garer sa voiture à proximité de chez-soi, la voiture y sera logée.

« *La règle est : le garage, plus la maison. Il y a le schéma du querreux avec trois ou quatre garages* (en dehors de la maison). Ça nous (les archi) satisfait, mais ce n'est pas forcément bien accepté par les habitants ». (Architecte, locatif social)

« *Faire le garage le plus proche possible. Le mieux c'est quand il est contre la maison. C'est bien quand c'est le jardin. Tant pis s'ils traversent la rue ... S'ils pouvaient mettre leur voiture dans le salon... ! Au moins, quand le garage est plus loin, ils y mettent leur voiture, sinon ça sert à autre chose* ». (Architecte urbaniste)

Ce garage extérieur à l'espace privé peut servir d'entrepôt dans la mesure où il est clos, mais plutôt pour des objets dont l'usage n'est pas quotidien et sont de faible valeur. En effet, ce lieu n'étant pas « *sous le regard* », la crainte du vol est évoquée.

« *Le garage, on s'en sert plus vraiment mais on y met les vieux trucs et comme c'est pas à côté de la maison on ne voudrait pas se faire voler* ». (Habitant)

L'absence d'un point d'eau inclus à ce local et, parfois même, le manque d'électricité paraissent aussi en limiter l'usage. Lorsque le garage n'est pas trop éloigné de la maison principale, des raccordements personnels, rarement officiellement autorisés, peuvent être réalisés par le propriétaire ou le locataire. L'usage du local peut alors s'enrichir de nouvelles fonctions, bricolage ou autres. Dans tous les cas, la majorité des personnes rencontrées ayant un garage hors de la parcelle privée le regrettent car elles ne peuvent s'approprier cet espace.

#### 2. Le garage séparé de la maison, mais implanté sur le terrain

Le jardin s'interpose entre le garage et la maison sur la parcelle privée.

« *Pas d'entrée vers le garage. C'est fait en général de façon systématique. Mais nous on l'a demandé (qu'il n'y ait pas d'entrée). Là, on a réussi : le garage est indépendant* ». (Architecte, locatif social)

Ce garage tend à servir d'entrée quotidienne pour les membres de la famille et les proches, mais uniquement s'il donne accès à la rue où circulent fréquemment les piétons. La pénétration dans la maison suppose ensuite de traverser le jardin puis d'y accéder par la cuisine ou une

<sup>1</sup> Pensant éviter le stationnement de nombreux véhicules sur la voie, les règles d'urbanisme en secteurs péri-urbains imposent fréquemment deux places de stationnement sur la parcelle privée.

annexe comme le cellier lorsqu'il existe. L'entrée officielle n'étant généralement pas en contact avec le jardin, elle tend à être délaissée par les habitués. Ce garage séparé de la maison est un entre-deux entre le dedans-dehors, le public-privé. Il est entrée privée, mais à demi, car faiblement approprié. Par exemple, on ne s'y défait pas de ses vêtements portés à l'extérieur. Le cellier ou même la cuisine, selon la disposition du terrain, auront plutôt cet office. En effet, l'éloignement de la maison ne rend pas le garage habitable et ne permet pas qu'il soit totalement habité.

Étant à proximité du lieu de vie, le garage inclus au terrain privé sert éventuellement de box-entrepôt à l'égal du garage hors de la parcelle, mais il sera aussi un espace où peuvent être entreposés : les objets destinés aux espaces publics (poubelles, vélos...), le matériel saisonnier réservé à l'extérieur (outillages et mobiliers de jardin, objets de plage, planches à voile...) ou encore les produits de consommation familiale supportant d'être conservés hors des frigos (bouteilles, boîtes de conserve,...).

L'électricité alimentant généralement ce local, un frigo-congélateur dont l'usage n'est pas quotidien peut y être installé. L'absence d'une arrivée et évacuation d'eau peut en limiter l'usage, les machines la réclamant ne pouvant y être installées. On a aussi le sentiment que le linge doit, pour les habitants, demeurer au cœur de la maison, dans son intimité. Ils paraissent avoir des difficultés à lui faire parcourir le jardin pour le laver, ou même pour l'étendre dans le garage.

### 3. Le garage intégré à la maison

Le garage intégré à la maison a une porte donnant accès directement à l'intérieur, le plus souvent dans la cuisine, parfois dans l'entrée. Ce garage a des fonctions multiples.

Il peut être :

- Le garage entrée privée.

Le garage intégré à la maison et ayant une porte d'accès direct sur l'intérieur fait office d'entrée privée qui est réservée à la maisonnée et aux proches. Au quotidien, l'entrée principale, « officielle », est délaissée par les intimes.

« *On rentre toujours par le garage et ceux qu'on connaît aussi* ». (Habitante)

- Le garage espace intermédiaire

Le garage intégré à la maison et ayant une porte d'accès direct sur l'intérieur a une fonction d'espace intermédiaire entre extérieur-intérieur, public-privé, sale-propre, et sert aussi de sas climatique. Cette entrée annexe a moult destinées. Elle permet d'y déposer ses paquets (au retour des courses...), d'y ranger les moyens de déplacements urbains, piétons et roulants (bottes et chaussures, poussette, vélo,...), d'y accrocher les vêtements utilisés au quotidien à l'extérieur (imperméables, manteaux,...) et de déposer ceux qui les remplacent à l'intérieur (chaussons,...). Certains objets ne sont effectivement introduits dans l'espace privé qu'après cette étape de « purification », alors que d'autres, n'ayant qu'une fonction extérieure, ne pénètrent jamais dans la maison (matériel de jardin, poubelles, petits véhicules...).

### • Le garage cuisine annexe

Le garage intégré à la maison et ayant une porte d'accès direct sur l'intérieur peut servir de cuisine annexe. En plus du congélateur, un second frigo peut être utilisé pour ranger les aliments frais dont la consommation n'est pas immédiate. Les denrées ne réclamant pas d'être conservées au froid (pommes de terre, oignons...) comme les boîtes de conserve y sont fréquemment entreposées ainsi que les bouteilles, pleines ou vides, etc. Dans cette cuisine annexe, une seconde cuisinière peut être logée. Si elle est au gaz, les bouteilles qui l'alimentent lui seront accolées.

« *Cette cuisinière dans le garage, j'y cuis les choses qui sentent, comme les crabes,...* ». (Une habitante)

### • Le garage buanderie

Le garage intégré à la maison et ayant une porte d'accès direct sur l'intérieur fait office de buanderie. Bien sûr, les ustensiles servant au lavage de la maison (balai, seau, aspirateur...) peuvent y prendre place. Toutefois, il est à observer que si le balai-brosse, le seau et la serpillière y logent, il est courant que les objets servant au nettoyage mais ne réclamant pas l'usage de l'eau comme le balai et l'aspirateur demeurent dans la maison. Ils sont en quelque sorte associés au propre à l'égal de l'intérieur de la maison alors que le garage demeure un espace de l'entre-deux qui, sans être souillé, n'est pas net.

### • Le garage laverie

Le garage intégré à la maison et ayant une porte d'accès direct sur l'intérieur peut être une laverie (machine à laver le linge, sèche-linge) avec pour condition que les arrivées et évacuations d'eau y soient installées. Dans le cas contraire, si seule l'alimentation en eau est assurée, le lave-linge est maintenu à l'intérieur de la maison, le plus souvent dans la cuisine, et seul un sèche-linge à condensation peut y prendre place. Il est courant qu'un fil à linge traverse l'espace et permette, surtout l'hiver, d'y étendre les lessives.

« *Dans le garage, il y avait l'électricité, mais il n'y a qu'une seule prise pour les machines, c'est un problème. Il n'y a pas de lumière. Il faut des néons* ». (Habitant)

### • Le garage local multifonction et entrepôt

Le garage intégré à la maison et ayant une porte d'accès direct sur l'intérieur est un local multifonction où peuvent être entreposés les objets (parasol, table et chaises de jardins...) comme les vêtements dont l'usage est saisonnier (vêtements d'hiver pendant l'été et inversement). Des placards sont parfois installés à cet effet. Il peut aussi devenir espace de jeu pour les enfants quand il pleut ou encore chambre de dépannage, un canapé-lit pouvant y trouver sa place.

Au gré des modes de vie de chacun, d'autres fonctions pourraient encore être attribuées au garage.

## 2 - Le cellier : une trop petite annexe

Ce terme est fréquemment employé par les professionnels et les habitants de Charente-Maritime pour désigner un petit local attenant à la cuisine et pouvant servir de remise, de placard à balai, accueillir un chauffe-eau, parfois même la machine à laver et le sèche linge. Son utilité est incontestable

même s'il ne supplée que partiellement au garage en raison de sa trop petite taille. Il est le plus souvent une prolongation de la cuisine sans être vraiment une arrière-cuisine puisqu'un second frigo, une seconde cuisinière, un congélateur y trouvent difficilement place. En fonction de son positionnement par rapport à la rue ou au parking, il peut aussi faire office d'entrée privée. Les vêtements utilisés pour sortir (imperméables, manteaux, chaussures, bottes...) y sont alors déposés ainsi que ceux exclusivement portés dans l'intimité familiale, comme les chaussons.

« *Le cellier, c'est un des éléments du programme. C'est un critère, avoir des rangements* ». (Architecteur)

#### **Le garage et le cellier : Observations et suggestions**

Le garage (et en partie le cellier) est un supplément aux pièces manquantes, « aux pièces fantômes » de la maison actuelle (grenier, cave...). Sa proximité par rapport à l'espace habité résout partiellement ce manque. Mais surtout, ce local est le seul qui soit libre de transformation car sans cloison et dépourvu de tout aménagement. L'habitant peut donc se l'approprier, l'interpréter, le métamorphoser selon ses moyens, ses besoins, son goût. Néanmoins, ce garage n'est pas un fourre-tout. Il est organisé, rangé selon une logique particulière à la maisonnée. Il s'y établit une forme de hiérarchisation permettant d'évoluer du privé au public, du propre vers le sale, du dedans vers le dehors, du chaud au froid, et inversement. Ces zones de rangement vont s'organiser du sol au plafond en fonction de principes d'usage et de temporalités saisonnières ou personnelles, selon la taille des objets, etc. C'est aussi le seul lieu que l'on peut envisager un jour de transformer en pièce à vivre : chambre, salle de séjour... même s'il manque de fenêtre.

« *L'été, on dit qu'il y a des gens qui louent leur garage qu'ils ont aménagé* ». (Habitant de bord de mer)

On voit, au regard de la diversité des usages du garage, combien le statut de ce local dans la maison actuelle est multiple. Tantôt pièce au sens du dictionnaire, ou encore cave, grenier, arrière-cuisine, placard... Mais surtout, sa qualité est de n'être pas défini dans sa fonction et sa forme, et de laisser libre cours à l'inventivité, la créativité de l'habitant, apparemment hors codification sociale ou culturelle.

Au regard de cette multiplicité de pratiques :

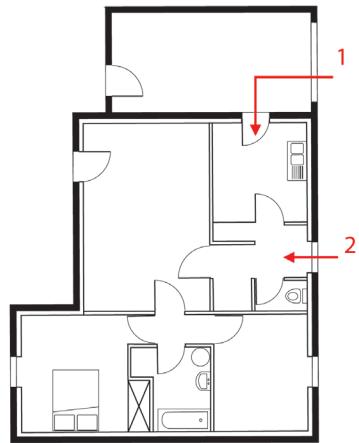
- Ne faut-il pas officiellement attribuer à l'espace « garage » la possibilité d'avoir d'autres fonctions et ainsi en le rendant « habitable » résoudre les absences majeures de la maison individuelle modeste d'aujourd'hui qui n'a ni grenier ni cave ?
- Ne peut-on, dans le même temps, repenser le stationnement des véhicules dans les quartiers en émergence sous une autre forme ? Il est en effet étonnant que, réglementairement, dans les maisons individuelles, cette « pièce » ne soit habitée que par une machine, la voiture, et que les humains en soient privés.

Les trois dispositions les plus courantes du garage :

A - Maison isolée, garage attenant.

1 - entrée quotidienne (garage)

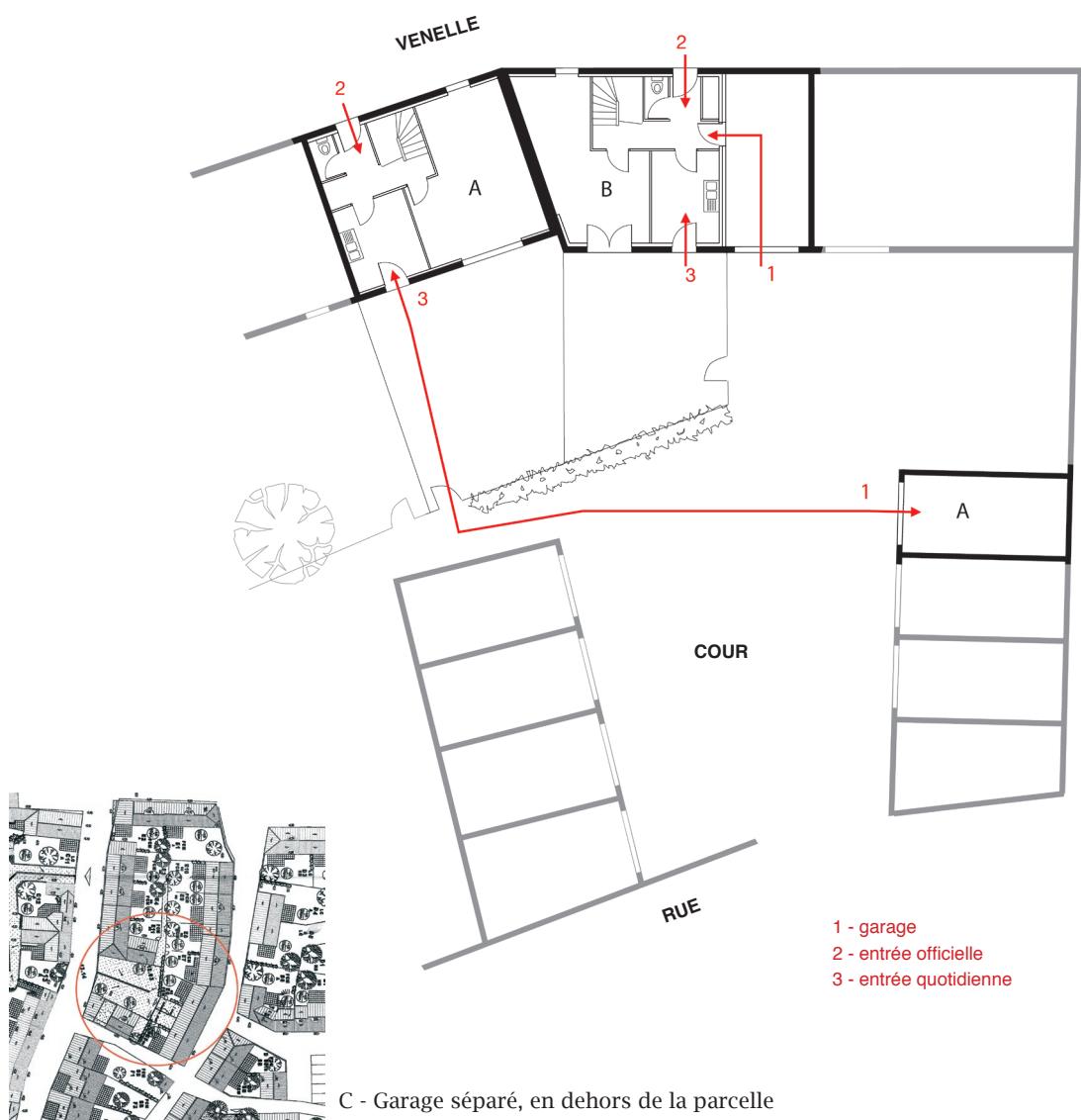
2 - entrée officielle



RUE



B - Garage séparé, mais sur la parcelle



**Arrière-cuisine** (*Petit Robert*, 1994) : Petite pièce qui donne dans la cuisine et qui est généralement réservée aux gros travaux.

**Cuisine** (*Petit Robert*, 1995) : Pièce dans laquelle on prépare et fait cuire les aliments pour les repas. *Évier, lave-vaisselle, cuisinière, réfrigérateur d'une cuisine. Cuisine équipée. Table, buffet, chaises, éléments de cuisine. ... Pièce attenante à la cuisine et réservée aux mêmes usages.* **V. Arrière-cuisine, office, souillarde. Ustensiles de cuisine** (casseroles, poêles, cocotte, friteuse, etc.).

**Cuisine américaine** (*Petit Robert Illustré*, 2003) : Cuisine ouverte, qui n'est pas séparée de la salle à manger par un mur.

**Cuisine ouverte - cuisine fermée** (*Internet*) : Structure de cuisine définie par la présence ou non d'une cloison séparant cette pièce de la salle de séjour.

**Office** (*Petit Robert*, 1995) : **8.** (XVIIe). N. f. (mais m. cour.) Pièce ordinairement attenante à la cuisine où se prépare le service de la table.

**Ustensile** (*Petit Robert*, 1994) : Objet ou accessoire d'usage domestique sans mécanisme, ou muni d'un mécanisme simple. Ustensile de ménage. Ustensile de cuisine : récipients (batterie de cuisine, bouilloire, broche, casserole, cocotte, couteau, cuillère, écumeoire, entonnoir, faitout, fourchette, friteuse, hachoir, louche, marmite, mixeur, mortier, moulin à légumes, ouvre-boîte, passoire, poêle, presse-purée, râpe, robot. Les « *ustensiles et accessoires dont elle n'aurait pu se passer : son moulin à café et sa boule à thé, une écumeoire, un chinois, un presse-purée* » (Perec).

**Souillarde** (*Petit Robert*, 1994) : Région. **Arrière-cuisine.** Elle réclama « *une souillarde où mettre ses bouteilles, ses claies à fromage* ». (Perec).

Architecturalement, les trois mots (**Arrière-cuisine, office, souillarde**) sont tombés en désuétude, leur usage n'étant plus inscrit dans la conception de l'habitat actuel.

Le dictionnaire ne donnant pas de définitions relatives aux notions (**Cuisine ouverte - cuisine fermée**), celles-ci ont été construites lors d'entretiens et à partir de définitions commerciales et publicitaires. Les professionnels emploient ces expressions plus que celle de « *cuisine américaine* » pour désigner ces aménagements.

## La cuisine : cœur de la maison

« Écarter l'enfant de la cuisine, c'est le condamner à un exil qui l'éloigne de rêves qu'il ne connaîtra jamais. Les valeurs oniriques des aliments s'activent en suivant la préparation ». (Bachelard G., 1984)

### 1 - La cuisine française : une conception culturelle à l'épreuve de l'usage des habitants

À travers l'observation de la conception de la cuisine dans les maisons individuelles qui ont été visitées (en propriété ou en location), je vais tenter de saisir et d'analyser comment les objets y prennent place, mais surtout comprendre les modes d'habiter cet espace. En effet, un personnage majeur demeure au centre de cette réflexion : l'habitant. Celui-ci s'adapte et improvise son espace cuisine en fonction de ce qui lui est proposé. Cuisine ouverte ou fermée, ou encore avec passe-plat, dans les maisons visitées, voilà les quelques modes d'organisation rencontrés dans lesquels les habitants vivent, auxquels ils s'adaptent ou qu'ils ont transformés.

#### • La cuisine fermée

Dans les logements sociaux, moins fréquemment dans le studio ou le deux-pièces, la tendance est de clore la cuisine.

« Le maître d'ouvrage n'était pas partant pour des baies coulissantes. En général, les cuisines sont fermées sauf dans les petits logements. C'est le mode d'habitude des gens aussi. Le maître d'ouvrage a aussi l'expérience du vécu des gens (en matière d'habiter) ». (Architecte, locatif social)

Cette cuisine est le plus souvent de faible surface quelle que soit la dimension du logement et le nombre d'habitants y résidant. En raison de sa taille, elle paraît conçue comme ayant principalement trois destinées : la cuisson, l'accueil des aliments (frigo,...) et le lavage (vaisselle, linge...). Sans pièce annexe accolée, la cuisine essaye d'engranger l'ensemble des objets, ustensiles, aliments,... Toutefois, une partie du matériel de ménage peut migrer vers les WC quand d'autres, associés plus volontiers au propre, comme l'aspirateur, sont logés dans des placards de l'entrée ou d'un couloir.

Cette cuisine, en raison de sa taille et de sa disposition ne semble pas conçue pour qu'on s'y assoie. Elle ne permet pas d'y installer une table en son centre qui puisse être laissée ouverte. Dès lors, elle n'invite pas au repas de famille quotidien. Aujourd'hui, cette table s'est déplacée vers le coin-repas de la salle de séjour, la salle à manger n'existant plus dans les maisons individuelles actuelles. Pour compenser ce manque de place dans la cuisine, il est fréquent que le buffet de la salle de séjour qui normalement est destiné à abriter la vaisselle et les objets d'apparat serve aussi à ranger la vaisselle du quotidien (assiettes, verres, couverts,...).

Cette dissociation - espace de consommation et espace de cuisson - paraît contraire au souhait de la majorité des habitants rencontrés, car elle oblige à :

- Des allers-retours permanents entre les deux espaces tant pour le service que pour le rangement de la vaisselle.
- L'isolement de la personne en charge de la confection des repas par rapport aux convives.
- La rupture des échanges tant verbaux que télévisés pour le (la) cuisinier(ère).

#### • La cuisine passe-plat : un palliatif à la cuisine fermée ?

Dans certaines maisons HLM visitées que les locataires n'envisagent pas de quitter pour diverses raisons (localisation, qualité du site ou du logement), des transformations ont parfois été réalisées par eux pour amoindrir ce qu'ils vivent comme un défaut de conception : la petite cuisine fermée. Des portes sont couramment supprimées, des murs partiellement ouverts, et des passe-plats conçus lorsque la porte de la cuisine ne donne pas directement sur le séjour. Ces améliorations pratiques, fruit d'une initiative strictement personnelle et peu autorisée, ne répondent pas forcément aux règles locatives. Elles tendent en outre à être limitées par la forme du bâti et les techniques constructives employées qui offrent peu de souplesse à d'éventuelles transformations. En effet, « *on ne peut pas pousser les murs* » (habitant), ni changer les pièces de place ou en modifier la forme.

« *Ce qui est primordial dans les grandes familles, c'est avoir une grande cuisine ... La cuisine, c'est important parce qu'on mange dans la cuisine. Étant maman, ça évite de refaire le ménage dans la salle à manger alors qu'on l'a fait le matin. Alors je dis : famille nombreuse, cuisine grande, salle à manger grande et les chambres pas obligatoirement grandes comme ça. C'est un passe-plat* (réalisé par son mari entre le mur de la cuisine et le coin-repas). *Si j'ai juste les enfants et que mon mari n'est pas là, on mange dans la cuisine. Avec une toute petite table, sinon je passe tout par là. Ca m'évite de faire le tour et moi, au moins, je suis avec tout le monde. Quand on est dans sa cuisine avec passe-plat, on n'est pas seule dans sa cuisine* ». (Femme au foyer, maison en locatif social)

« *Le constructeur (?) nous a dit qu'on pouvait abattre le mur dans la salle de séjour ... Le béton, c'est pas évident à casser* ». (Un habitant de locatif social)

« *La cuisine, j'ai des amis, ils ont cassé la cuisine de 6 m2 en longueur. Ils peuvent pas y manger. Pour un F4, c'est pas logique* ». (Habitant en locatif social ayant lui-même modifié sa cuisine)

Ces micro-transformations ne suffisent pas à compenser la fracture entre l'espace de cuisson et le lieu de consommation. Elles sont par ailleurs révélatrices d'une certaine inadéquation et d'un manque de plasticité du concept architectural par rapport aux usages quotidiens d'une maisonnée. Elles oublient aussi la multitude de jeux culturels qui peuvent s'y donner. En effet, le mode de faire la cuisine, ou la façon dont on s'y installe, ne se joue pas forcément sur les mêmes registres pour un marseillais, un strasbourgeois, un suédois ou un chinois.

« *On est enfermé dans une réglementation. La cuisine ouverte pourquoi pas. Si c'est un type 3, living, deux chambres, cuisine, c'est une cuisine traditionnelle alors qu'on peut se demander si on ne pourrait pas avoir un bar américain et le living pièce traditionnelle avec une table. On n'offre pas la possibilité de l'aménagement d'un lieu. S'il y avait la possibilité, il faudrait avoir les attributaires (?) avant la construction* ». (Direction organisme HLM)

#### • La cuisine ouverte-cuisine américaine

Dans nombre de maisons, la réponse donnée par les professionnels pour tenter de résoudre le problème d'isolement et

de petitesse du lieu est la cuisine ouverte. Cette cuisine semble aujourd'hui réclamée par les habitants, mais à l'usage qu'en est-il ?

Si, pour la personne qui cuisine, le lien visuel avec les convives est un des aspects positifs de la cuisine ouverte, cette forme ne semble pas totalement compenser certaines contraintes qui ne sont d'ailleurs pas notifiées d'emblée par la (le) cuisinière(ier) mais parfois a posteriori :

- La taille n'est souvent pas suffisante pour accueillir une table, ni même tous les rangements nécessaires. Comme dans la cuisine fermée, les allers-retours vers le coin repas sont permanents (surtout pour la femme).
- Les odeurs de cuisson comme le bruit des machines ou des aérateurs peuvent susciter quelques désagréments.
- Donnant sur le coin-repas/salle de séjour, la cuisine est destinée à être vue et doit donc être constamment rangée, propre, belle en quelque sorte.
- Fréquemment sans porte vers l'extérieur, la cuisine américaine peut aussi être sans fenêtre et en deuxième jour.
- Les professionnels (cuisinistes, architectes, constructeurs...) comme les habitants qui s'installent dans une nouvelle maison disent que la cuisine ouverte-américaine permet un lien verbal et visuel avec le séjour, contrairement à ce qui se joue avec la cuisine fermée. Néanmoins, on observe qu'en réalité, aux dires de la personne ayant en charge la cuisson des aliments, ce lien est relativement tenu lorsque la table n'est pas dans la cuisine. En effet, pour la « femme de cuisine », les allers-retours entre les deux pièces pour assurer le service sont constants. En outre, en raison de la distance entre l'espace de cuisson et le lieu de consommation, du fait du bruit de la cuisine et de la rupture visuelle, le lien verbal et physique est constamment rompu avec les convives de façon assez similaire à ce qui se joue dans la cuisine fermée.

La cuisine ouverte s'inscrit dans le prolongement matériel et symbolique de la salle de séjour et doit donc être en accord avec l'image sociale et publique du living-room. Le « sale » (poubelle, nourriture, vaisselle,...) se doit d'être occulté. Le désordre (qui accompagne parfois le sale) doit être effacé. Dès lors, après l'usage, on nettoie et on tente de faire disparaître l'ordinaire. Les objets du quotidien alimentaire, même propres, ne doivent pas y stagner. Cette pièce se veut aujourd'hui l'expression de l'hygiène (expression marquée par l'histoire du logement social principalement jusqu'au milieu du XXe, mais dont la morale est sous-jacente). Le « beau » doit s'inscrire dans le prolongement des pièces principales. En quelque sorte, la cuisine ouverte est devenue salle de séjour.

#### • ***La cuisine loin de la terrasse-jardin***

Les observations chez les habitants ont permis de mettre à jour une tendance forte en matière de conception qui tend à séparer la cuisine de la terrasse-jardin et ainsi à l'isoler de l'espace de préparation des repas. En effet, la cuisine ouverte autant que fermée est généralement reléguée à l'arrière du bâti par rapport au jardin (ou devant par rapport à la rue) et séparée de la terrasse par la salle de séjour-coin-repas. Pourtant, dans une région comme la Charente-Maritime où l'ensoleillement est favorable, la demande des habitants est

de pouvoir prendre leurs repas à l'extérieur.

Si la nécessité de proximité de la cuisine adjacente au jardin a parfois été signifiée par certains professionnels, nombreux sont ceux qui expriment l'inverse.

« *Ils veulent la cuisine sur rue pour pouvoir voir quand les gens arrivent. Les gens aiment avoir la cuisine devant. Ils vivent dans les cuisines* ». (Constructeur)

## 2 - La cuisine : pièce à vivre ou de service ?

Le discours des habitants, comme l'observation des modes d'habiter des personnes rencontrées, permet de retracer une part de l'usage de la cuisine et de remarquer que la taille de cette pièce, son emplacement dans la maison actuelle, comme la présence ou non de pièces annexes, peuvent en modifier profondément ou partiellement l'utilisation comme la fonction officielle. Au regard de ce qui est vécu dans ce lieu, trois questions se posent :

- À quoi sert la cuisine ?
- Comment chaque membre d'une famille habite-t-il cette pièce ?
- Comment les habitants souhaitent-ils pouvoir l'utiliser ?

#### • ***La cuisine est le lieu du feu, de la cuisson des aliments et de la préparation des repas, mais pas le lieu de consommation des aliments.***

La cuisine est l'espace de la cuisson, du feu, donc du chaud. La préparation des repas représente un temps journalier important pour la personne qui en a la charge. Comme cela a déjà évoqué, le principe de séparation de l'espace de cuisson et de la table à manger fait que la cuisine actuelle invite peu au repas. Pourtant, il y a à minima trois repas par jour, sans compter les diverses pauses-café, etc., et pour les enfants sinon même les adultes, le goûter. Bien sûr, ce nombre de repas peut fluctuer en fonction des activités et des rythmes des membres familiaux puisque certains peuvent être pris dans d'autres lieux (école, travail, restaurant,...).

Dans la cuisine, le feu pourrait être au gaz ou électrique, mais aujourd'hui la majorité des conceptions de maison prévoient une installation électrique. D'autant qu'en milieu rural, selon les professionnels, la majorité des communes sont rarement raccordées au gaz de ville. Pourtant, les cuisiniers(ères) disent préférer le gaz. Dès lors, des aménagements sont fréquemment réalisés par les habitants (propriétaires et locataires) pour compenser ce manque. Ainsi, des bouteilles de gaz sont installées au plus près de la cuisinière, dans la cuisine ou encore dans le garage s'il est attenant à la cuisine et que le mur peut être aisément percé. Les travaux sont réalisés par les habitants (les hommes) ou des proches. Les habitants disent préférer que les bouteilles de gaz soient à l'extérieur de la maison pour des raisons de sécurité, mais aussi parce que leur volume accapare une place considérable surtout dans les petites cuisines (taille la plus fréquente).

Selon les habitants, l'auto-conception d'un abri extérieur pour le gaz ne serait pas aisée. Sur la rue, il ne serait pas envisageable, ces transformations n'étant pas officialisées. Dans le jardin, le coût, la difficulté d'exécution, mais surtout la distance entre la cuisine et le jardin n'en facilitent pas l'exécution. De plus, principalement pour les locataires, la crainte d'un interdit réglementaire est parfois évoquée.

L'installation intérieure demeure donc plus discrète.

« *Le gaz, on l'a mis au-dessous* (de l'évier dans la cuisine). *Ils* (membres de la famille qui font les travaux) *vont le mettre dans le jardin. On fait une cabane pour le mettre dehors* ». (Habitants en locatif social)

« *Derrière (la cloison), c'est le gaz de ville. Ils avaient mis un branchement, mais on s'en sert pas, on n'a pas le gaz de ville dans la commune ! On a des bouteilles de gaz sous l'évier. C'est mon mari qui a fait les installations* ». (Habitants en locatif social)

• ***La cuisine est le lieu du froid et de conservation des aliments.***

La cuisine est le lieu de conservation des aliments qui sont mis au froid ou au sec. En boîte, sous emballage, frais..., les aliments sont logés dans des lieux et des mobiliers divers (frigo, étagère, placard, panier, plat de service...). Le rangement des denrées est conditionné par la taille de la cuisine (éternel problème !), mais surtout en fonction de la fréquence d'usage. Les pratiques peuvent aussi être culturelles. Selon leur propriété, certains produits frais sont conservés à température ambiante, d'autres sont mis au réfrigérateur ou au congélateur.

Au plus près de la cuisinière peuvent être rangés les épices et condiments (sel, poivre, sucre,...) dont l'usage tend à être quasi quotidien. Plus loin, on trouve les aliments consommés moins fréquemment et, plus haut ou plus bas ou plus loin encore, les réserves qui se conservent sur le long terme (aliments secs, boîtes, paquets divers,...).

Si, dans les cuisines « préfabriquées », une forme d'uniformisation spatiale peut être observée, la personnalisation demeure et se traduit surtout dans le mode d'agencement des produits à l'intérieur des placards.

• ***La cuisine est le lieu du propre,... sans le sale***

La cuisine se veut aujourd'hui uniquement le lieu du propre. Poubelles, vaisselles comme produits alimentaires « sales » ne doivent plus être livrés au regard. Ils doivent s'effacer dans des placards ou être entreposés dans les pièces annexes lorsqu'elles existent. Pourtant, la cuisine dans son usage quotidien était traditionnellement jusqu'alors le lieu de l'alternance du propre et du sale. En effet, l'aliment est cuisiné et consommé propre, mais certains produits lorsqu'ils ne sont pas cuits comme les pommes de terre ainsi que les déchets alimentaires (épluchures, boîtes...) sont associés au sale. Dans ce jeu du propre et du sale, il importe de souligner que le tri sélectif augmente les besoins de surface pour entreposer les poubelles et donc les difficultés à les occulter.

• ***La cuisine sert de buanderie***

Le terme de buanderie est tombé en désuétude. Cependant, il exprime une des fonctions de la cuisine d'aujourd'hui puisque le linge, associé à cette image et à celle du propre, y est lavé et séché. Deux machines peuvent être installées dans la cuisine à cet effet : le lave-linge et le sèche-linge.

• *La machine à laver*

Tous les habitants rencontrés ont une machine à laver.

Dans les maisons de constructeurs comme en locatif HLM, la machine à laver est souvent installée dans la cuisine. Les canalisations sont prévues à cet effet. Elle n'est plus

dans la salle de bains « *pour raison de sécurité* » selon les professionnels. Surtout, la place dans cette pièce d'eau ne lui est plus accordée. Néanmoins, si la cuisine est le lieu du linge propre, le linge sale demeure dans la salle de bains.

« *J'ai été obligée de faire appel à un plombier, un ami de mes parents, pour changer les évacuations et arrivées d'eau pour les machines. C'était fait sans tenir compte de l'usage ... Surtout, c'est petit (la cuisine) pour la machine à laver le linge, il n'y avait la place que pour une petite machine s'ouvrant sur le dessus. J'ai été obligée de changer de machine* ». (Habitante logement locatif social)

• *Le sèche-linge*

Le sèche-linge est aujourd'hui couramment présent dans les maisons individuelles visitées quel que soit le profil socio-économique des résidants. Sa place n'a pas été prévue lors de la conception du bâti (manque d'espace, pas de canalisation). Et, en raison de cette difficulté, un projet d'achat peut être abandonné, principalement lorsqu'il n'y a pas de pièce annexe. L'installation de cet outil répond pour l'habitant à diverses contraintes :

- Le manque de place pour étendre le linge dans la maison et un défaut de prise en compte de cette nécessité au moment de la conception du bâti.

- La faible aération des pièces d'eau (salle de bains,...), n'étant pas prévue pour l'étandage du linge. Ce désagrément est encore plus important hors saison hivernale. Le chauffage n'étant plus allumé, le linge sèche mal. En hiver, l'usage du chauffage uniquement pour le séchage du linge dans la salle de bains apparaît à l'habitant comme plus onéreux que le sèche-linge.

- L'étendage du linge dans le jardin ne permet pas toujours d'éviter de le livrer au regard du voisinage. Ceci n'est pas toujours souhaité.

Si la machine à laver comme le lave-vaisselle sont aujourd'hui considérés par les concepteurs comme pouvant faire partie intégrante d'une maison, le sèche-linge n'a pas, en revanche, encore ce statut.

« *La maison qui est là-bas, ils ont le lave-linge et le sèche-linge dans la cuisine. Un lave-linge et un sèche-linge, ils ont pas grand-chose à faire dans la cuisine. Nous, il est dans le garage* ». (Habitants)

• ***La cuisine lieu de rangement***

La cuisine est le lieu de rangement du quotidien alimentaire, des ustensiles de cuisson, de la vaisselle,... mais aussi des outils et des produits de nettoyage de la maison.

« *Je lui ai montré les pertes d'espace* (à l'architecte), ... *Surtout il y a pas de rangements à balai. Les balais, le seau, c'est pas beau et ça prend de la place.* » (Habitante logement social)

Balais, pelles, aspirateurs, chiffons, produits d'entretien, seaux,... sont censés habiter la cuisine. La place de ces objets n'est pas toujours prévue. Les arrières de porte, les entre-deux de placard ou de machines font office de lieu de rangement hormis lorsqu'on a fait appel à un cuisiniste qui peut prévoir un placard destiné à cet office si la taille de la cuisine est suffisante. Les produits d'entretien et les seaux

sont fréquemment logés sous l'évier au gré de la surface qui leur est accordée. Les plus gros de ces ustensiles, comme l'aspirateur, peuvent, comme cela a déjà été évoqué, être rangés en dehors de la cuisine.

#### Le contenuant de la cuisine en 2006 - 2007

Un descriptif du contenuant des cuisines des maisons individuelles est intéressant à énumérer, surtout s'il n'y a pas de pièce annexe où ces objets puissent être logés. Ce descriptif permet de mesurer l'espace et le volume nécessaires (et non négligeables !) pour contenir meubles, machines, ustensiles, aliments ...., mais aussi d'imaginer le type de rangements qui pourrait les accueillir. Les petites cuillères n'ont pas la même destinée que le balai.

Une énumération trop détaillée peut être fastidieuse et, si quelques éléments sont ici cités, j'invite, j'incite même le lecteur à compléter ce programme, peut-être aussi à attribuer à chaque objet la place qu'il doit occuper dans la cuisine pour que son usage soit optimal :

- Évier, lave-vaisselle, cuisinière, réfrigérateur-congélateur, lave-linge, séche-linge, four à micro-ondes, chauffe-eau, bouteille de gaz,....
- Table, buffet, chaises, éléments de cuisine,...
- Balai, balai-brosse, pelle, serpillière (since en charentais, wassingue dans le Nord), aspirateur, chiffons, torchons...
- Produits d'entretien, de lavage...
- Poubelle(s pour le tri) : récipients, vide-ordures, ou sacs divers, posés au sol ou accrochés au gré des poignées de portes ou de radiateurs...
- Ustensiles de cuisine : casseroles, poêles, cocotte, friteuse, cafetièrre, grille-pain, mixeur, presse-citron, couverts, assiettes, bols, plats... plateaux, broc, pichet, théière, cafetièrre, batterie de cuisine...
- Produits alimentaires frais, en conserve, surgelés... bouteilles pleines et vides (eau, vin, soda, etc.),...
- Nappes et serviettes (tissu, papier, plastique,...)
- Radio, télévision...
- Radiateur, chauffe-eau, prises électriques...
- Éléments de décor mural ou non, calendrier des postes, carnet pour liste des courses, photos de membres de la famille, dessins d'enfant...

Le jeu pourrait être poursuivi en demandant à chaque membre de la famille, indépendamment les uns des autres, d'élaborer l'énumération d'objets pouvant « habiter » la cuisine, puis d'attribuer à chacun d'eux une place en fonction de la fréquence d'usage. Nous pourrions peut-être alors saisir s'il existe des décalages culturels et de pratiques entre homme, femme et enfant.

#### 3 - La cuisine est le lieu de sociabilité majeur dans la maison

Selon la taille de la cuisine, le vécu d'une famille peut être différent. Si sa taille est suffisante pour accueillir une table sans être obligé de la replier ou la repousser contre un mur, tous les repas quotidiens s'y tiendront. En revanche, sa faible surface constraint à consommer les repas dans le « *coin-repas de la salle* ». La place que la cuisine occupe dans la maison ainsi que son ouverture sur les pièces adjacentes en modifient l'usage.

##### • La cuisine est le lieu de vie et d'intimité familiale

- La cuisine est le lieu où une famille passe en commun l'un de ses plus longs moments de la journée. Il faut pour cela que l'espace s'y prête pour que les membres de la famille puissent s'y mouvoir sans importuner celui qui cuisine.

- Pour les enfants, la cuisine est le lieu de proximité parentale, principalement maternelle. Avant et après le repas, les enfants jeunes viennent y jouer, faire leurs devoirs, etc., malgré certains interdits plus symboliques que réels. Lorsque la pièce est trop petite, les abords de la cuisine (salle de séjour, couloir,...) pallient partiellement l'impossibilité de s'y installer.

« *Pour le travail de l'école, ils le font ensemble ici (cuisine) car ils sont encore petits pour suivre. La plus grande, elle fait son travail toute seule dans la chambre* ». (Propriétaires)

- Pour les adultes comme les enfants, la cuisine est le lieu fort d'intimité et de parole familiale. Nombre de discussions sans importance ou majeures s'y offrent.

##### • La cuisine est un espace de sociabilité avec le visiteur

La cuisine peut faire office de lieu de rencontre, d'échange et de pause-café si elle est située dans la prolongation de l'entrée. Le visiteur extérieur peut y être accueilli pour y discuter alors qu'il ne sera pas invité à s'installer dans la salle de séjour ni même le jardin. Mais, comme cela a déjà été évoqué au sujet de l'entrée, ceci se joue en fonction de sa place dans le jeu social et par rapport au foyer. Le rapport au livreur, au facteur, à l'ethnologue ou au voisin ne se déroule pas de la même façon. L'organisation du logement (la taille de la cuisine, sa luminosité comme la proximité de l'entrée ou du jardin...) peut aussi influer sur son utilisation par les proches. Elle peut être, comme cela a été évoqué, une forme de substitut d'entrée familiale si aucun autre local ne peut jouer cet office.

##### • Le temps de congé du cuisinier : le plateau télé

Fréquemment, il est aujourd'hui dit que les repas se prennent sur un plateau devant la télé. Cette pratique existe. Les familles rencontrées disent l'adopter, mais ce mode alimentaire est présenté comme ludique. Il semble souvent marquer un temps de « congé » du cuisinier (à mettre au féminin !), comme le samedi ou le dimanche soir devant la télé, plus qu'une quotidienneté.

« *Le samedi soir, je tolère le plateau dîner. Le dimanche, c'est une journée cool. On s'habille si on veut, on fait pas le lit. C'est un peu une journée de fête. Il y a des heures de repos* ». (Mère de famille)

#### 4 - La cuisine en 2007-2008 : domaine féminin

« *La femme sera heureuse si son mari est heureux. Le sourire des femmes est le don des dieux. Et une cuisine bien faite vaut la paix au foyer. Alors faites donc de votre cuisine le lieu du sourire féminin ! Et que ce sourire rayonne de la cuisine sur l'homme et les enfants présents autour de ce sourire. Il fallait y penser. Bien sûr !* » (Le Corbusier. CIAM 9, 1953)

Le « féminisme » de Le Corbusier prête à réflexion, mais révèle aussi le jeu familial de cette époque : la femme seule dans sa cuisine en charge de la famille. L'obsession aura été dès cette période de rationaliser, « d'hygiéniser » et de mécaniser l'espace cuisine. Pour cela, sous prétexte de libérer la femme des contraintes culinaires, la surface de cet espace a été diminuée. Le (la) cuisinier(ière) est invité(e) à s'y tenir debout. En outre, la séparation des espaces de cuisson et de consommation des repas s'affirme alors puisque la table a été supprimée, au mieux réduite.

Les propos comme la conception de la cuisine de Le Corbusier seraient-ils encore d'actualité ? Peut-être que le politiquement correct actuel incite à en modifier la teneur, mais la réalité laisse entrevoir une poursuite de cette logique. La cuisine est le domaine de la femme. En effet, majoritairement, elle continue à prendre en charge les activités de la maison. Moult études confirment ce propos même si de légères évolutions sont observées. La cuisine est probablement un des lieux où elle passe le plus de temps diurne dans la maison. Elle y cuisine, fait la vaisselle, sert les repas. Elle est aussi la

lingère de la maison, donc responsable des machines à laver-sécher le linge. Le rangement lui est aussi dévolu. L'âme du feu (foyer) demeure féminine même si l'homme peut et dit se mettre au fourneau. Cette attribution féminine, plus ou moins inconsciente, demeure culturelle. En France, le partage des activités domestiques avec l'ensemble des membres de la famille (femme, homme et enfants) est encore peu intégré. Les modes constructifs actuels renforcent cette attitude en accordant peu de place aux tiers dans la cuisine. L'homme demeure dans la salle de séjour. Les enfants sont souhaités dans leurs chambres. La tendance des concepteurs et cuisinistes s'inscrit aussi dans cette logique. Dans les publicités, la femme tend à œuvrer seule au fourneau, toujours debout dans sa cuisine.

La femme d'aujourd'hui dit ne plus vouloir être isolée dans sa cuisine même si elle en est la maîtresse. La cuisine ouverte (américaine) tente de pallier cet exil féminin mais, dans la pratique, on peut parfois se demander si ce n'est pas une illusion. Comme cela a à plusieurs reprises été évoqué, le « bar » rompt le lien avec le coin repas de la salle de séjour. Surtout, les allers et retours de la femme entre la cuisine (espace de cuisson, de vaisselle et de rangement) et le lieu de consommation des repas demeurent constants. Cuisine ouverte ou fermée, dans tous les cas la cuisinière est écartée de l'espace de sociabilité, reléguée hors de l'espace de convivialité (tant verbale que télévisuelle) naviguant en permanence entre lieu de cuisson et de consommation. La cuisine crée l'isolement, elle définit aussi la fonction : femme de cuisine.

Évolution des temps sociaux au cours d'une journée moyenne

En heures et minutes

	<b>FEMMES</b>		<b>HOMMES</b>		<b>TOTAL</b>	
	1986	1999	1986	1999	1986	1999
Temps physiologique	11 h 40	11 h 48	11 h 28	11 h 32	11 h 34	11 h 40
Travail, études, formation	3 h 16	3 h 27	5 h 47	5 h 30	4 h 30	4 h 28
Temps domestique	5 h 07	4 h 36	2 h 07	2 h 13	3 h 39	3 h 23
dont : Ménage, courses	3 h 50	3 h 40	1 h 11	1 h 15	2 h 42	2 h 28
Soins des enfants	0 h 42	0 h 38	0 h 10	0 h 11	0 h 26	0 h 25
Jardinage, bricolage	0 h 15	0 h 18	0 h 47	0 h 31	0 h 31	0 h 32
Temps libre	3 h 13	3 h 31	3 h 53	4 h 09	3 h 32	3 h 50
Trajet	0 h 44	0 h 38	0 h 45	0 h 36	0 h 45	0 h 37
<b>Ensemble</b>	<b>24 h 00</b>					

Champ : France métropolitaine, individus âgés de 15 à 60 ans, hors étudiants et retraités. Source : Insee, Enquêtes emploi du temps 1986 et 1999. Regards sur la parité.

La Loi du 11 février 2005 sur l'accessibilité des logements aux personnes « à mobilité réduite » et leur adaptation à tous les types de handicaps oblige les constructeurs à réaliser une unité de vie (chambre, séjour, cuisine, salle d'eau et toilettes) accessible dans chaque logement.

Le dimensionnement des espaces libres de la cuisine (comme des autres pièces concernées) implique notamment l'inscription d'un rayon de diamètre 150 devant les éléments, incitant à une cuisine « ouverte ».

Il conduit également à concevoir des chambres assez larges et incite immanquablement à intégrer les toilettes dans les pièces d'eau.

Une ambiguïté de la Loi est qu'elle ne s'applique pas à la maison individuelle que fait construire un maître d'ouvrage pour son propre usage, ce qui est le cas de la grande majorité des maisons réalisées dans le cadre d'un contrat de construction par les constructeurs de maisons individuelles (185 000 en 2007).

Les tendances constatées par Catherine Clarisse (op. cit., ), qui ont consisté à ne réaliser des cuisines fermées que dans les grands logements et à réduire la cuisine à une kitchenette sans fenêtre et ouverte sur le séjour, risquent de se développer encore plus, au détriment de l'habitabilité.

## 5 - La cuisine des professionnels : une conception standardisée

### • *La cuisine par les concepteurs du logement*

Le dessin comme le discours spatio-technique des concepteurs de logement traduisent la fonction codifiée de la cuisine d'aujourd'hui. Celle-ci se doit d'être le lieu :

- de la cuisson
- de l'eau
- des machines : à laver (vaisselle, linge...), cuisinière, réfrigérateur.

Une telle énumération<sup>1</sup> souligne une conception architecturale très technique et tenant faiblement compte des divers usages quotidiens. Les modes d'habiter des usagers, leurs besoins comme leurs déplacements sont peu évoqués par les concepteurs. Et pourtant, ce sont les habitants qui donnent vie à l'objet cuisine. Ils en sont les acteurs majeurs.

La cuisine semble conçue comme une pièce de service devant répondre à des normes. La localisation des meubles et des objets paraît peu considérée. Tant dans les maisons individuelles de constructeurs que dans les maisons HLM, l'espace cuisine est prévu comme devant être complété par l'occupant au moyen d'éléments standardisés de 60 x 60 x 85.

La cuisine semble délaissée aux cuisinistes par les concepteurs de maisons (architectes, constructeurs...). La cuisine pièce de service ne répond toutefois pas à tous les services. En raison de sa petite taille, de sa place dans la maison et de sa forme, elle ne permet pas toujours d'y installer tous les éléments qui aujourd'hui peuvent la composer (appareils, meubles et ustensiles divers). En outre, la disposition des prises électriques, des arrivées et évacuations d'eau, l'emplacement du radiateur ou du chauffe-eau, etc. tendent aussi à en déterminer l'organisation et en conditionnent l'usage.

Quelques exemples illustrent ce propos :

- Sous le prétexte que « *les gens demandent à voir dehors* » (un architecte), l'évier est placé sous la fenêtre. Mais, nombre d'habitants disent ne pas souhaiter cette disposition. D'ailleurs, lorsque la cuisine est sur rue, la majorité des occupants posent des voilages protégeant ainsi leur intimité du regard extérieur et, dans le même temps, occultent ce qui se joue à l'extérieur. Certains choisissent même de déplacer l'évier pour optimiser la conception de leur cuisine mais aussi permettre de fermer et ouvrir fenêtres et volets avec aisance.
- Les prises électriques, souvent concentrées en un point, sont insuffisantes et ne facilitent pas les raccordements tant des machines que du petit matériel électrique (grille-pain, four à micro-ondes, machine à café...). Nombre d'habitants disent improviser des raccordements avec des prises multiples.
- La disposition et la petite taille de la cuisine n'invitent ni à la diversité d'usages ni au partage des tâches. Le discours des professionnels et des institutions la présente comme lieu d'insécurité en raison de la présence du feu et tend à renforcer les discordances entre conceptions et pratiques.

<sup>1</sup> Énumération élaborée à partir du discours de professionnels.

« *La cuisine, les enfants ne doivent pas y aller pour des raisons de sécurité* ». (Discours officiel et professionnel souvent partagé par les habitants mais rarement appliqué par ces derniers)

### • *Les cuisinistes habilleurs de cuisine*

Les règles de conception des cuisinistes sont généralement appropriées au lieu, « *mais leurs aménagements ne peuvent changer la taille des cuisines ni la distribution des appartements, ni l'emplacement des portes, fenêtres, radiateurs...* ». (Clarisse Catherine, 2004)

La cuisine aménagée est désirée par les habitants. Elle a pour eux deux fonctions majeures :

- La cuisine aménagée a pour objet d'optimiser et rationaliser l'espace pour y loger les effets de cuisine (vaisselle, nourriture,...) autant que le matériel vécu aujourd'hui comme nécessaire (machines à laver, four à micro-ondes, machine à café,...). Cet argument qui est aussi celui des cuisinistes en justifie l'achat pour l'habitant.

Par son organisation, la cuisine aménagée a pour qualité d'améliorer la commodité de cette pièce et permet par sa fonctionnalité de corriger les défauts de conception architecturale (exposés précédemment). Néanmoins, même si une forme d'adaptation à la forme du bâti peut se dessiner, l'univers des cuisinistes demeure relativement standardisé. Tels qu'ils sont proposés dans les logements actuels, leurs schémas sont adaptés au bâti « classique ». Lorsque les habitants ne veulent pas mais surtout ne peuvent pas pour des raisons financières acheter une cuisine aménagée, elle est parfois confectionnée par un parent bon menuisier. Le schéma est alors relativement similaire à celui qu'un cuisiniste peut proposer. Le dessin est d'ailleurs fréquemment esquissé par ce dernier.

L'installation d'une cuisine aménagée représente un fort investissement. Aucune dépense similaire n'est consacrée aux autres pièces. Le budget qui lui est alloué est important au regard du financement engagé pour l'achat de la maison. C'est pourquoi l'acheteur tend à ne pas s'extraire d'une conception standardisée. Trop onéreux. Les emprunts « *pour la cuisine* » font fréquemment l'objet d'un crédit auprès de cuisinistes ou de grandes surfaces et sont généralement indépendants de ceux contractés avec la banque pour l'achat de la maison.

« *On a mis de côté (de l'argent) pendant la construction pour la cuisine et (on l'a aussi achetée) avec notre carte de crédit C. (société de prêt). La machine à laver, le sèche-linge, le frigo, on l'avait, mais ça a dix ans. La cuisine ne nous a pas demandé un budget important. Attention, on veut une cuisine et on n'est pas riches. On a payé 20 000 (francs) et sans électroménager. B. (cuisiniste conseillé par le constructeur), c'était 36 000. On n'est pas allés ailleurs* ». (Propriétaire)

- La cuisine aménagée a un fort signifiant symbolique. Elle est l'expression de la maison achevée, même si les travaux ne sont pas terminés ailleurs. Cet achat est souvent concomitant à l'installation dans une maison neuve. Par ce geste, l'établissement définitif de la famille dans la maison est ainsi signifié. Surtout, une certaine image de la réussite sociale est véhiculée.

La cuisine aménagée tend à être le reflet, inconscient, d'un ordre social idéalisé. Elle représente la conjugaison famille-maison-propriété-proprieté-ordre. On n'hésite pas à faire visiter la cuisine aménagée (fermée et ouverte). Elle devient un élément du paraître et, grâce à elle, la famille se donne à voir. Toutefois, comme toujours, quelques éléments, même discrets, peuvent déroger à cette image exemplaire. Chez l'un, ce sera le sac de plastique accroché à la porte où les papiers sont déposés en raison du tri des poubelles, le plan initial n'ayant pas prévu cette contrainte ; pour l'autre, quelques photos révéleront des parts d'intimité ; un troisième laissera traîner des petites

### **La cuisine : observations et suggestions**

La cuisine est le cœur de la maison. Néanmoins, son usage est largement conditionné par la position qu'elle occupe dans le logement et la surface que le concepteur de maison lui octroie. Les pratiques des habitants montrent combien la cuisine doit redevenir une pièce à vivre, avec table et chaises pour y manger, dessiner, faire les devoirs, jouer, discuter, cuisiner... Même si cette analyse réclame d'être approfondie, elle permet de faire émerger quelques points forts :

#### **• La relation de l'habitant à sa cuisine**

Pour l'habitant, la cuisine est l'espace central de la maison individuelle. Pourtant, leurs modes d'habiter comme leurs demandes sont peu pris en considération par ceux qui les dessinent pour en améliorer la conception.

- La cuisine des maisons individuelles modestes est trop petite. Elle manque de volume, on pourrait même dire de respiration. Fermée ou ouverte, elle se doit d'être grande. La table, élément central de la cuisine, doit y prendre place.

- L'éclairement naturel de la cuisine (ouverte - fermée), comme la qualité de l'ensoleillement, est primordial. La logique de lumière traversante ou de fenêtres sur plusieurs angles ou murs pour optimiser la luminosité est rarement envisagée.

- La cuisine réclame un espace annexe (cellier, souillarde...) de préférence attenant, avec arrivée et évacuation d'eau pour les machines.

- Le manque de flexibilité des installations électriques, eau, feu (gaz)... conditionne et bien souvent contraint l'habitabilité de la cuisine et son agencement.

- La cuisine ne doit plus être conçue comme le lieu exclusif du (de la) cuisinier(ière). Il faut qu'elle puisse être habitée par la communauté résidante et s'offrir comme lieu de convivialité, de partage des tâches en laissant une certaine liberté de mouvement aux habitants.

#### **• La relation des concepteurs à la cuisine**

- La cuisine paraît être considérée par les professionnels comme une pièce de service et non une pièce à vivre. Dès lors, elle tend à être repoussée si ce n'est enfermée sur l'arrière de la maison. La circulation vers les autres pièces de la résidence avec lesquelles elle se doit d'être en lien (séjour/salon/coin télévision, terrasse,...) n'en est pas toujours facilitée.

machines ou de la vaisselle si la visite n'a pas été programmée,...

La cuisine aménagée a donc plusieurs destinées : fonctionnelles et symboliques. Mais cette cuisine, dans sa conception et son organisation, tend à être normalisée à l'égal de la maison « moderne » à laquelle elle est destinée. Elle est aussi conçue sur le principe que toutes les cultures alimentaires doivent s'y adapter. La question peut se poser aujourd'hui de savoir si cette normalisation technique et spatiale aura demain des réurgences sur les modes de consommation alimentaire, ou inversement.

- La cuisine répond aux normes d'équipement réglementaires. Celles-ci sont profondément intégrées par les institutions, les professionnels (architectes, constructeurs...). Elles semblent même parfois réinterprétées par eux. Elles ne sont surtout pas toujours en concordance avec le vécu quotidien des habitant(e)s. Ainsi, il peut être énoncé par certains d'entre eux que, le locataire d'une maison HLM « *étant moins équipé en machines* », le défaut de place et de réseaux pour les installer peut se justifier. Pour eux, si le lave-linge est pensé comme appartenant à la vie quotidienne de la majorité des français, le lave-vaisselle y entre à peine. Quant au sèche-linge, sa présence dans les maisons modestes n'est pas encore envisagée. L'habitant ordinaire ne pourrait l'acquérir : « *trop cher* » (architectes). Dès lors, leur étonnement et leurs doutes sont manifestes lorsqu'il leur est relaté que sa présence est courante dans ces logements. Cette attitude est révélatrice d'une certaine projection culturelle, si ce n'est même une forme de préjugé social. Un processus comparatif a d'ailleurs à plusieurs reprises accompagné ces propos : eux-mêmes n'en ont pas ! Et, à cette occasion, l'inutilité de cet objet a même été énoncée.

« *Même moi, j'en ai pas un !* » (Un institutionnel)

« *Dans les maisons HLM, les gens ont des sèche-linge ? Mais c'est pas possible !!* » (Des architectes dans des contextes divers)

Pour améliorer la conception de la cuisine au regard des pratiques, quelques suggestions peuvent être avancées :

- L'analyse par les professionnels des avantages et inconvénients des conceptions proposées (cuisine ouverte, fermée, petite ou grande,...) permettrait de prendre en compte la réalité des modes d'habiter, de s'adapter à la demande de l'Autre (l'habitant), et de réfléchir à de nouveaux modes constructifs tant dans la cuisine qu'en liaison avec les autres pièces de la maison.

- La cuisine doit être agrandie afin d'en faire un lieu de cuisson (électricité/gaz), de consommation mais aussi de partage de vie pour la famille.

- Une annexe de grande taille adjacente à la cuisine est indispensable.

Ces diverses remarques invitent à remodeler l'organisation de la maison, voire même à transformer les modes d'ouverture et de fermeture des pièces afin de concevoir une cuisine pièce à vivre.

**Living-room** (*Petit Robert*, 1994) : Pièce de séjour, disposée pour servir à la fois de salle à manger et de salon. **V. Salle** (de séjour), **séjour**. Cette grande pièce « *à laquelle les Anglo-Saxons donnent le nom de living-room pour faire entendre que s'y passe le plus clair de la vie familiale* » (Duham).

**Salle** (*Petit Robert*, 1994) : Dans un hôtel particulier, une maison bourgeoise, vaste pièce où l'on vit, où l'on reçoit. **SALLE DE SÉJOUR**. **V. Living-room, séjour**.

**Salle à manger** (*Petit Robert*, 1994) : Dans un logement, pièce disposée pour y prendre les repas.

**Salon** (*Petit Robert*, 1994) : Pièce de réception (dans une maison ou un appartement). **V. Living-room, séjour**.

**Séjour** (*Petit Robert*, 1994) : 3. (trad. de l'angl. Living-room) Salle de séjour ou ellipt. séjour.

## La salle de séjour et sa télé : la pièce-regroupement familial

Les manières de nommer la salle de séjour sont loin d'être identiques selon les époques et les fonctions attribuées à cette pièce. Si l'on va aujourd'hui dans « le séjour », « la salle », « la salle à manger » ou « le salon », on emploie plus rarement les termes « living » et « living-room ». Pourtant, dans les années 1970-1980, ils étaient relativement intégrés au vocabulaire des habitants, mais surtout des professionnels puisqu'ils apparaissaient alors fréquemment sur leurs plans. Il est vrai qu'au sens où le donne le dictionnaire, le living exprime au mieux la composition de cette pièce et son usage. Pourtant, aujourd'hui, le mot « séjour » lui est préféré par les professionnels pour désigner la multifonction de cette pièce. Les médias comme les magasins de meubles appliquent le même principe. Cette interprétation traduit de façon imprécise l'usage vrai de cette pièce. En effet, si la salle de séjour peut être salon et salle à manger, elle est aussi salle de télévision, salle de jeu, salle de repassage... et elle se compose de coins sans réelle fonction. Le séjour est multifonctionnel et, dans le même temps, dépourvu d'identité particulière.

### 1 - Salle de séjour : le coin-repas-salle à manger.

La conception actuelle de la maison tend à faire disparaître la salle à manger comme pièce indépendante et à concevoir un coin-repas dans le living-room. Comme nous l'avons vu, l'usage de la salle de séjour d'aujourd'hui est fortement conditionné par la place, la surface et l'organisation de la cuisine selon qu'elle est conçue comme pièce de service ou pièce à vivre.

• **Le coin-repas : compensation à la petitesse de la cuisine**  
Lorsque la cuisine est petite et conçue comme pièce de service où une table ne peut prendre pleinement place, le coin-repas de la salle de séjour est situé au plus près de la porte de la cuisine et accueille les repas familiaux quotidiens. La vaisselle journalière (assiettes, verres, couverts,...) tend alors à être rangée dans le buffet attenant à la table.

« Pour la vaisselle, tout est dans le séjour. J'aimerais virer le mur de la cuisine, avoir une cuisine américaine. Il y en a qui l'ont fait. Mais on<sup>1</sup> nous a dit, vous faites ce que vous voulez. Plus tard, on va casser et il y a des ouvertures... Et nous, on a souvent du monde. On prépare à manger. Si on a une cuisine américaine, on est avec tout le monde, surtout quand on est nombreux ». (Habitants ayant une cuisine fermée dans une maison en locatif social)

### • **Le coin-repas : espace festif**

Le coin-repas dont l'usage est quotidien peut être aussi festif. Toutefois, lorsque la cuisine est une pièce à vivre avec une table occupant une place centrale, le coin-repas de la salle de séjour a presque exclusivement cette fonction festive et le buffet attenant sert principalement pour la vaisselle d'exception. Dès lors, au quotidien, le coin-repas festif est relativement déserté, ayant rarement d'autres offices.

« La seconde table, on s'en sert occasionnellement. C'est très

<sup>1</sup> Personnes qui auraient supervisé les travaux lors de la construction. Leur fonction n'a jamais été précisée.

rare qu'on mange dans la salle à manger ». (Propriétaires)

### • **Le coin-repas : lieu d'exposition des objets de mémoire**

Le coin-repas est un lieu d'exposition des objets de mémoire familiaux ou personnels. Les étagères du buffet ou de ce qui en fait office servent fréquemment à cela ainsi que les murs qui lui sont attenants. On peut y voir les dessins et photos des enfants seuls ou avec le groupe scolaire, les photos des membres de la famille vivants ou disparus, ou encore les céramiques évocatrices d'un lieu de vacances ou d'un événement familial telles les assiettes décoratives composées parfois en leur centre d'une photo du couple le jour de leur mariage.

Constitué le plus souvent d'une table, de chaises et d'un buffet d'un même modèle, le mobilier de la salle à manger peut aussi avoir cette fonction d'objet de mémoire. En effet, ces meubles peuvent avoir été reçus en cadeau de mariage ou lors d'un héritage familial, ou être le fruit d'une acquisition lorsque le couple (pas toujours marié, parfois recomposé) s'est installé pour la première fois sous un même toit ou lors de l'entrée dans la nouvelle maison. Dans tous les cas, ces meubles évoquent une histoire personnelle.

### 2 - La salle de séjour : le coin télévision-salon-salle de jeu-salle de repassage,...

Que la cuisine soit pièce à vivre ou de service, l'office principal de la salle de séjour est télévisuel. La télévision peut être allumée toute la journée même lorsque les habitants ne sont pas dans la pièce. Elle est vécue par nombre de personnes comme une compagnie auditive.

« La salle, elle sert à la télé... ». (Propriétaire)

« La télé, j'aime bien qu'elle soit allumée même si je fais autre chose. Ca fait une présence ». (Femme au foyer)

### • **La télévision concentre les activités de la maisonnée. Le vécu de cette pièce est tourné vers cet élément fort.**

- Le salon (canapé, fauteuils...) est regroupé autour d'elle.
- La salle à manger tend à être orientée en fonction de l'écran.
- La salle de séjour est aussi salle de jeu pour les enfants, principalement les tous jeunes. Ils y concentrent leurs activités ludiques entre le coin télévision et la cuisine lorsque la mère s'y tient, même lorsque la demande parentale est qu'« ils jouent dans leur chambre ». (Plusieurs parents)
- Dans l'axe télévisuel, la femme installe sa table à repasser en veillant à disposer à portée de main les tas de linge à repasser ou celui déjà repassé sans occulter la vue sur l'écran. Cette table, bien que mobile, réside souvent dans la salle, le repassage étant en renouvellement constant à l'égal de l'épreuve vécue par Sisyphe.

• **L'espace-télévision dans la maison d'aujourd'hui est clef**, mais souvent mal disposé par rapport au reste de la pièce et aux diverses fonctions que la télévision occupe. Le coin télé est aussi conditionné par la prise de raccordement à l'antenne extérieure.

« La prise télé est près du chauffage, on met pas la télé contre le chauffage et on l'a installée à l'opposé. C'est qu'on voulait

*avoir un coin-repas* ». (Locataire)

« *La télé, on l'a mise là parce qu'il y a les prises, sinon on l'aurait mise ailleurs* ». (Habitants)

Les concepteurs de maison ne semblent pas avoir pleinement considéré la réalité d'usage de l'espace télévision. Il est en effet rarement pensé et dessiné en fonction de la globalité des objets et des meubles qui le composent. Pourtant, chacun s'impose. En plus de la télévision et du meuble qui l'accueille, le magnétoscope (en voie de disparition dans nombre de maisons) et le lecteur de DVD y sont posés ou insérés, éventuellement même les DVD. Le canapé, souvent d'un volume important, imposant même, est l'élément majeur de ce coin. Les fauteuils et la table basse s'y ajoutent. Le tout est disposé sur le pourtour d'un tapis qui, peu ou prou, donne la surface de ce coin télévision qui est d'environ 6-8 m<sup>2</sup>. D'autre part, l'espace nécessaire à l'installation du mobilier est faiblement pris en compte. Les contraintes lumineuses posées par l'écran le sont encore moins, pas plus que la distance entre les sièges et le poste correspondant à l'optimisation des conditions visuelles pour le téléspectateur. Ainsi, dans nombre de maisons, des raccordements improvisés avec des fils courant le long des murs et raccordés à des prises multiples tentent de remédier à tous ces défauts.

#### • ***La télévision a aujourd'hui encore une fonction sociale forte.***

La télévision regroupe la sociabilité de la maison, la centralise, surtout lorsqu'il n'y a qu'un poste. Elle demeure un moment de partage visuel pour le groupe familial même s'il n'est pas toujours verbal. Il est toutefois actuellement observable que cette sociabilité tend à se disperser sinon même s'amoindrir du fait d'une multiplication des écrans dans les autres pièces (télévision, consoles de jeu ou d'ordinateur...). S'il est dit que chacun regarde sa télé, encore faut-il que les dispositions techniques puissent le permettre. En effet, dans la majorité des maisons visitées, en propriété ou locatives, les réseaux télévisuels tendent encore à n'être installés que dans la salle de séjour et une seule autre pièce : la chambre des parents, comme la désigne les concepteurs, puisque prévue pour accueillir un lit double. Cette limitation du réseau, fondée sur une conception de l'autorité parentale contrôlant l'image, conditionne la liberté d'usage télévisuel, mais aussi le mode de vivre l'espace intérieur du logement. Pour compenser ces défauts de conception, certains parents laissent leur chambre à un de leurs enfants sans pour autant résoudre la demande des autres membres de la parenté.

#### • ***Le salon-réception***

Dans les maisons individuelles actuelles, l'espace salon de la salle de séjour se confond avec le coin télévision. Ce salon reflète la double destinée de la salle de séjour qui, si elle est au quotidien lieu de l'intimité avec le coin télévision et éventuellement la table des repas, elle demeure symboliquement espace de réception, pièce d'apparat. En effet, le salon a une destinée sociale, mais aussi emblématique du paraître familial. Il implique dans la conception actuelle que la pièce de séjour soit suffisamment vaste et pas trop embarrassée, peut-être même parsemée de vides pour que les convives puissent s'y tenir. Si le salon-réception demeure symboliquement ancré dans l'esprit de la majorité des habitants et des

professionnels, cette fonction semble peu fréquemment vécue par nombre de familles.

### 3 - **La salle de séjour : le lieu des vides**

La salle de séjour se compose de deux espaces majeurs : le coin-repas et le coin-télévision. Ces coins concentrent l'essentiel du mobilier et des objets qui habitent cette pièce. Le reste de la salle de séjour paraît se composer de vides que l'on peut aussi qualifier de faux pleins, sorte d'espaces résiduels sans usage ou en ayant peu, accueillant un radiateur ou une étagère avec quelques livres, ou pouvant être exclusivement décorés par quelques tableaux ou seulement éclairés par un halogène isolé... La majorité des habitants disent ne pas habiter ces vides.

Ce vide, au regard de la superficie globale du living, occupe une surface non négligeable surtout si l'on compare avec la cuisine qui, à l'opposé et de façon assez paradoxale, est « pleine comme un œuf » et ne laisse aucune place au vide. Toutefois, à l'égal de ce qui se joue sur le plan spatial et social avec les coins-repas et coins-télévision, le vide a peut-être une fonction. Dans la maison individuelle modeste actuelle où chaque espace est contraint et défini par et pour un office, si certains vides ou micro-vides peuvent être vécus par les habitants comme des espaces perdus, ils peuvent aussi être des potentialités d'appropriation, de liberté et d'action spatiale. La notion de vide utile n'est pas forcément consciente chez eux, ni même chez le professionnel. Pourtant, la pratique des résidants montre qu'ils le recherchent, à l'exemple de ce qui se joue dans le garage. Ce vide est un peu le blanc de la feuille qui attend d'être dessiné par l'habitant. Ses idées peuvent y prendre forme. Bien sûr, il peut craindre cette liberté, ne sachant faire, fabriquer, n'ayant pas l'argent pour l'aménager ou, s'il loue, redoutant de perdre sa caution s'il « détériore » le logement.

« *J'évite de faire des trous. J'essaye de trouver des solutions. Il faudrait un système pour pas abîmer, comme par exemple pour les stores. Car le jour où je partirai, je veux pas avoir à boucher les trous. Je vais à Leroy Merlin, Monsieur Bricolage, pour éviter de faire des trous. J'ai acheté des meubles qui n'obligent pas à faire des trous. Je veux pas faire de trous* ». (Locataire de maison)

Les vides ou encore les faux pleins dans une maison ont un rôle qui se doit d'être défini, mais surtout examiné en soi et au regard de ce qui se joue dans les pleins. Cette fonction peut être observée sous plusieurs angles :

- Le vide peut être matière ou contenu du fait des objets qui y prennent place et du non-usage qui en est fait.
- Le vide peut être décoratif.
- Le vide peut ne pas être matière mais néanmoins avoir un sens, si ce n'est même une âme. Il peut avoir pour destinée d'être une respiration spatiale.
- Le vide peut être conçu comme un potentiel, avec le projet d'être rempli même si cela ne se réalise pas. « *Demain, j'aimerais...* »

En réalité, cette liberté d'aménagement du vide par les habitants semble être crainte par les organismes de gestion de l'habitat, les professionnels, les institutionnels, si ce n'est

même les politiques. Ceci est observable dans les logements locatifs. En effet, des transformations trop matérielles peuvent avoir un coût pour le propriétaire-gestionnaire et la crainte la plus couramment exprimée par eux est de ne plus contrôler les interprétations spatiales individuelles avec pour prétexte que celles-ci ne répondent pas aux normes en vigueur.

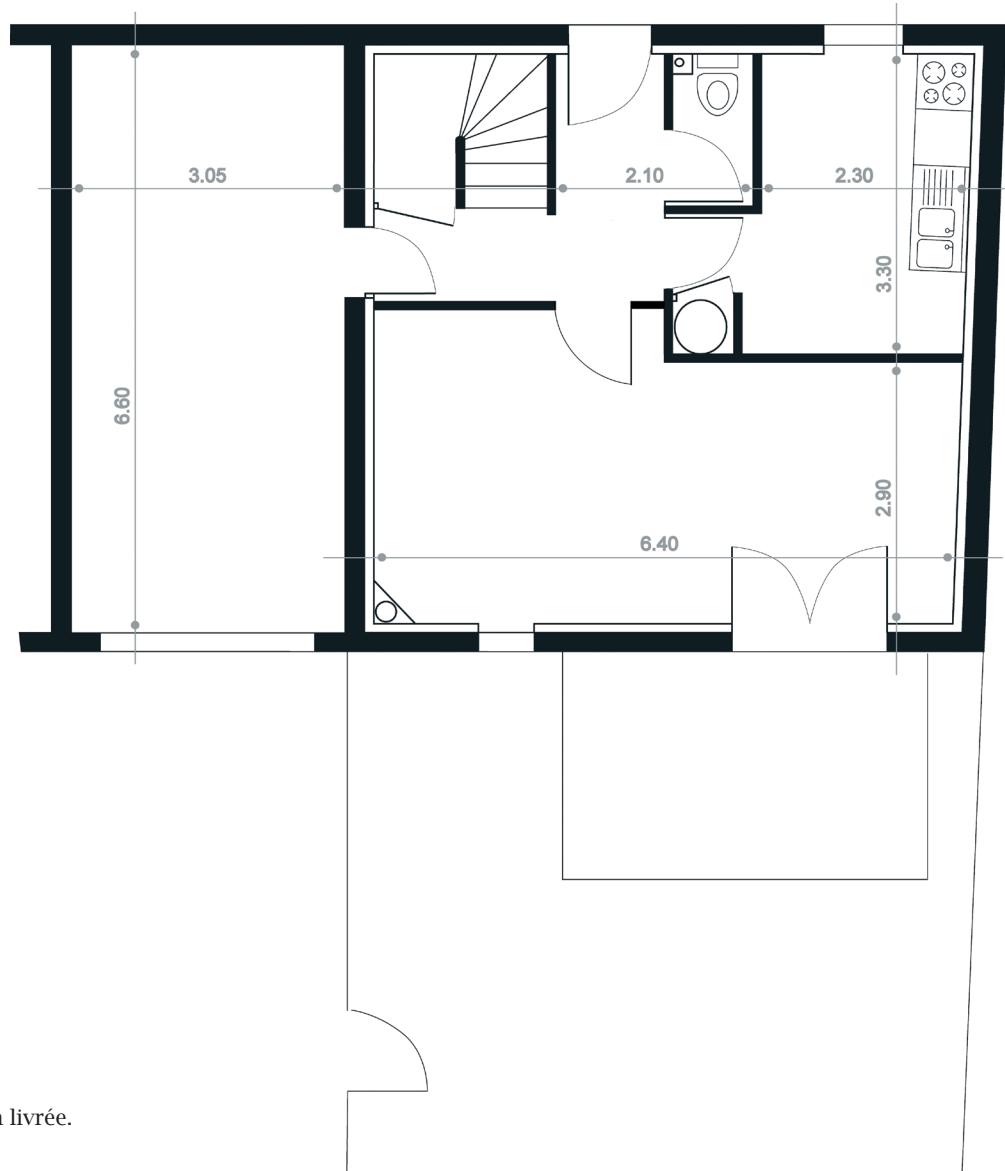
*« L'autre question qui se pose sur les matériaux utilisés. Il y a eu des tapisseries jusqu'à aujourd'hui. Et aujourd'hui ils mettent de la fibre avec deux couches de peinture. Le locataire peut faire plus. La qualité des matériaux évite la dégradation. Anecdotique mais caricatural, certaines familles, il faudrait qu'il y ait du béton brut car les intérieurs sont ravagés, c'est marginal, mais ça existe ». (Responsable d'un organisme de logement social)*

Ainsi, au regard de ce qui se joue autour des vides dans le logement, et ici plus particulièrement dans la maison individuelle modeste, on perçoit combien la conception de l'habitat et, par delà, le mode d'habiter des résidants sont contrôlés par les instances supérieures.

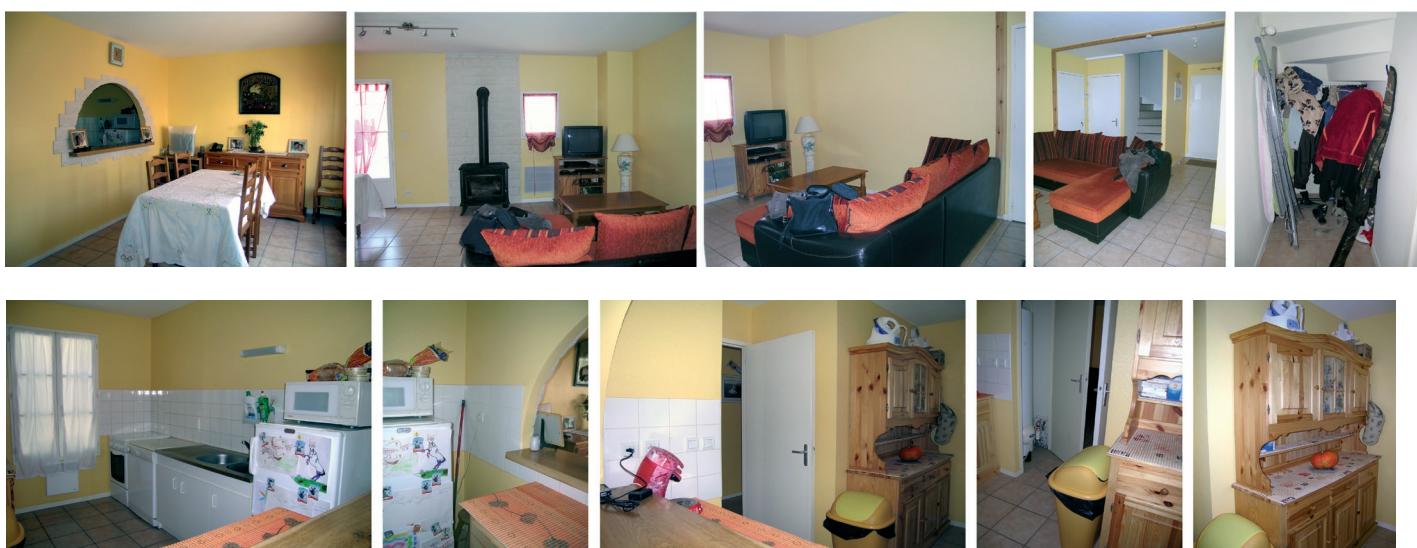
#### • • • • • **La salle de séjour : observations et suggestions** • • • • •

Le living-room est une pièce majeure placée dans la partie jour de la maison. Il est à l'articulation du public et du privé puisqu'on peut y recevoir des visiteurs extérieurs. Mais, si la salle de séjour est la plus grande des pièces de la maison, des compressions spatiales s'étant opérées dans les autres (la cuisine, les chambres, ...), cette dimension semble avoir un signifiant plus symbolique que pratique. En effet, en dehors du coin-repas obligé quand la cuisine est trop petite, la salle de séjour est principalement télévisuelle. Dès lors, l'usage restreint de cette pièce au quotidien ne paraît pas toujours en justifier la taille au regard des autres pièces.

En outre, si la télévision dans la salle de séjour a encore un usage social fort, cette sociabilité peut se transformer, d'une part en raison de l'individualisation naissante de l'écran avec l'accès à Internet, d'autre part du fait des évolutions techniques télévisuelles. La place de la télévision dans la maison d'aujourd'hui, comme dans celle de demain, se doit donc d'être réfléchie spatialement autant que socialement. Et, au-delà, cette réflexion questionne la fonction de la salle de séjour. En effet, imaginons que demain la cuisine devienne pièce à vivre et que la télévision migre vers les autres pièces de la maison, sinon même une salle particulière, que deviendrait le living-room ?



Les plans de la maison livrée.

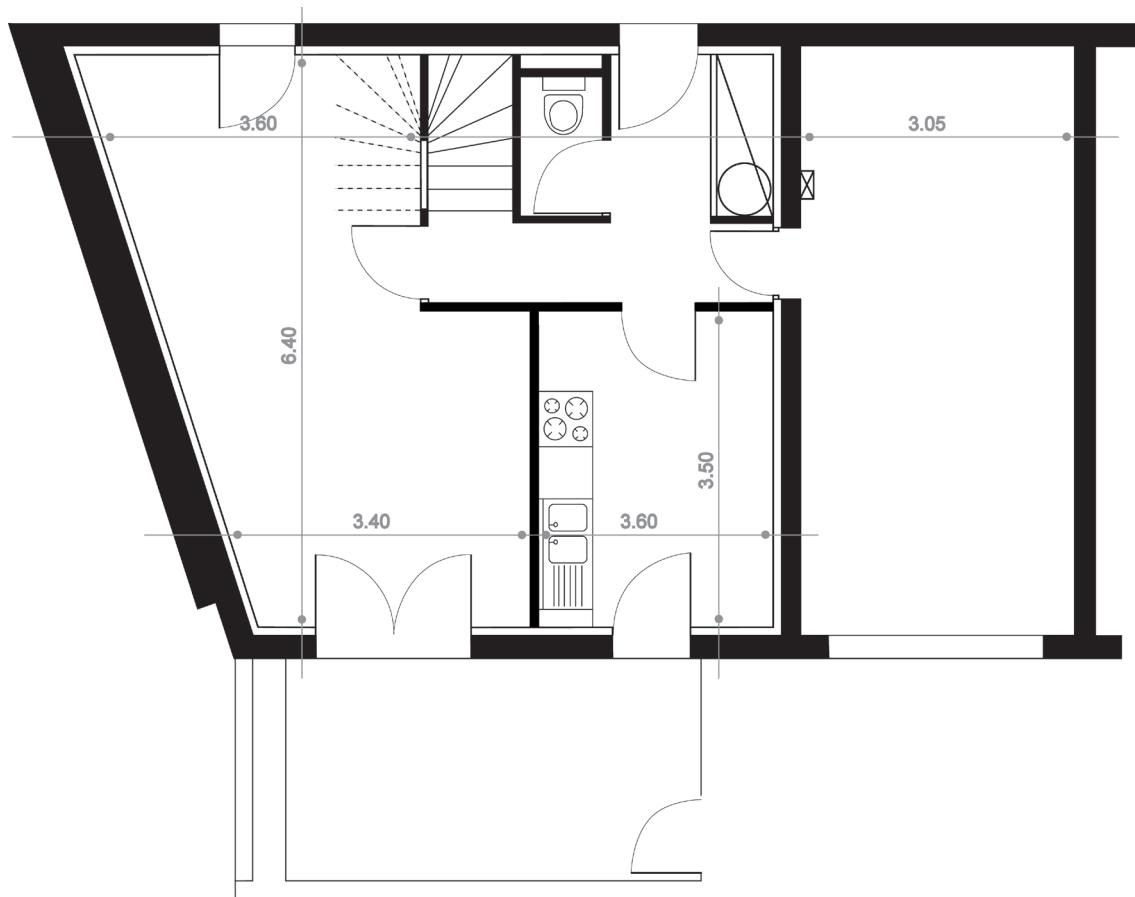




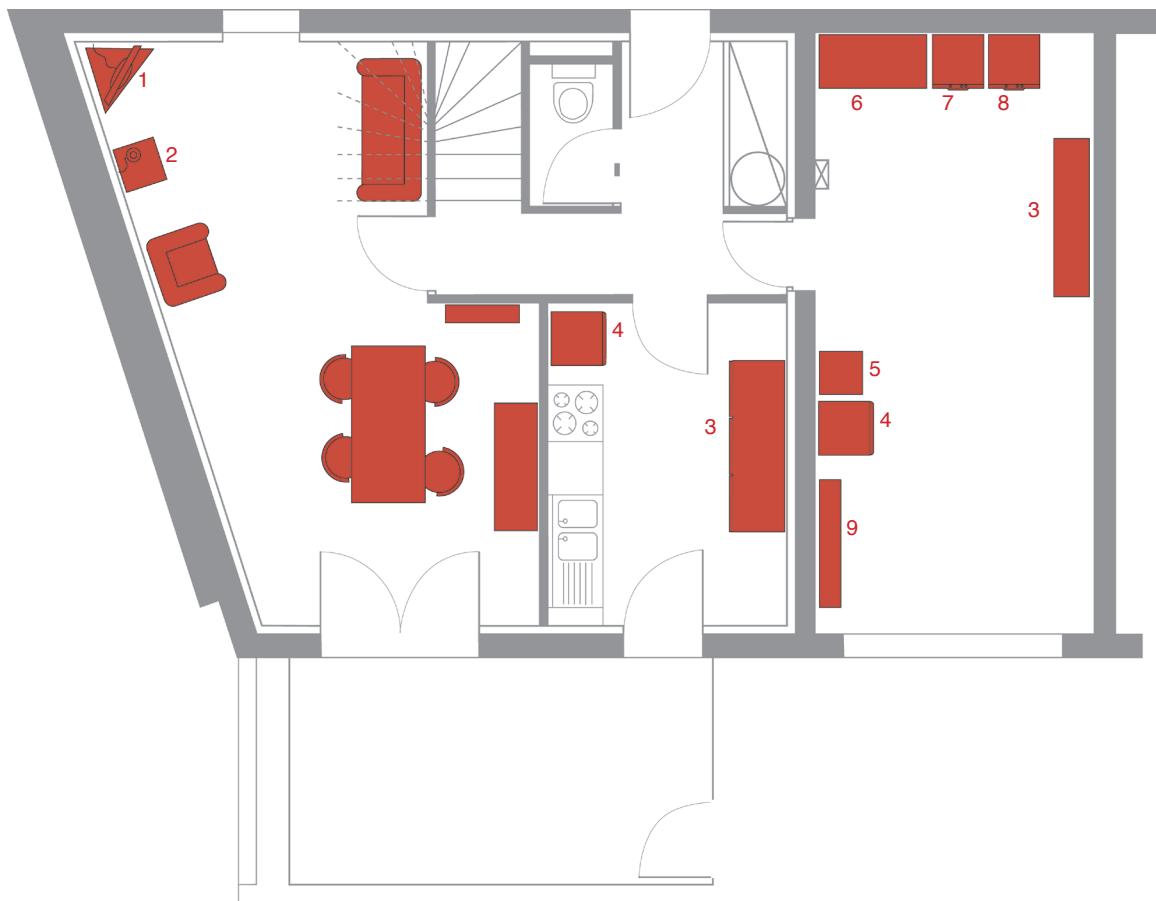
L'occupation par les habitants et les aménagements réalisés.

1 - Évacuation des toilettes de l'étage	8 - Congélateur
2 - Télévision	9 - Lave-linge
3 - Poêle	10 - Sèche-linge
4 - Table à repasser	11 - Bois pour le poêle
5 - Passe-plats réalisé par les habitants	12 - Porte-manteaux et objets divers
6 - Meuble de rangement	13 - Table extérieure
7 - Réfrigérateur	





Les plans de la maison livrée.



L'occupation par les habitants et les aménagements réalisés.

1 - Télévision  
 2 - Commode  
 3 - Meuble de rangement  
 4 - Réfrigérateur  
 5 - Cuisinière

6 - Congélateur  
 7 - Lave-linge  
 8 - Sèche-linge  
 9 - Porte manteaux et objets divers

**Baignoire** (*Petit Robert*, 1994) : Cuve plus ou moins allongée où une personne peut se baigner.

**Ballon d'eau chaude** (*Petit Robert*, 1994) : Appareil de production d'eau chaude à réservoir. **V. Chauffe-eau, cumulus.**

**Bidet** (*Petit Robert*, 1994) : Cuvette oblongue et basse, sur pied, servant à la toilette intime.

**Chambre** (*Petit Robert*, 1994) : Pièce d'habitation – Mod. Pièce où l'on couche.

**Chauffe-eau** (*Petit Robert*, 1994) : Appareil producteur d'eau chaude.

**Chevret** (*Petit Robert*, 1994) : 2. Partie du lit où l'on pose sa tête. Lampe, table de chevet, placées près de la tête du lit. – *Par ext.* : *Livre de chevet* : livre de prédition.

**Cumulus** (*Petit Robert*, 1994) : 2- Chauffe-eau électrique en forme de gros cylindre.

**Douche** (*Petit Robert*, 1994) : Projection d'eau en jet ou en pluie qui arrose le corps et produit une action hygiénique.

**Lavabo** (*Petit Robert*, 1994) : Appareil sanitaire fixe, à hauteur de table, avec cuvette, robinets d'eau courante et système de vidange.

**Lit** (*Petit Robert*, 1994) : Meuble destiné au coucher.

**Salle de bain(s)** (*Petit Robert*, 1994) : Pièce aménagée pour y prendre des bains, équipée de l'eau courante et d'une installation sanitaire. *Baignoire, douche, lavabo, bidet d'une salle de bains.* FAM. chiottes, goguenots, pipi-room, vécés (le petit coin, le petit endroit).

**Salle d'eau** (*Petit Robert*, 1994) : Aménagée pour les lavages et pour la toilette (plus sommaire que la salle de bains). **V. Cabinet** (de toilette).

**Table de nuit, table de chevet** (*Petit Robert*, 1994) : Petit meuble placé au chevet du lit.

**Toilettes** (*Petit Robert*, 1994) : Lieux d'aisances. **V. Cabinet, latrines, lavabo, sanitaires, water, W-C.**

## L'intime et le nocturne : la chambre, les pièces d'eau (salle d'eau, WC), les rangements.

### 1 - La chambre

« *Un lit nous voit naître et nous voit mourir. C'est le théâtre variable où le genre humain joue tour à tour des drames intéressants, des farces risibles et des tragédies épouvantables. - C'est un berceau garni de fleurs ; c'est le trône de l'amour ; c'est un sépulcre* ». (Xavier de Maistre, 1794 - Corti, 1984)

Parler de la chambre laisse entrevoir une conception particulière des maisons actuelles : le fractionnement spatial entre nuit et jour. Dans la représentation des professionnels et par delà des usagers, la salle de séjour, la cuisine, l'entrée, le garage sont associés au jour, au vu et au mouvement, donc à ce qui tend à être public, alors que la chambre et les pièces d'eau s'inscrivent dans le nocturne, le non-vu et l'intime, ces dernières notions paraissant inséparables.

Que fait-on dans une chambre ? On y dort bien sûr, on y vit l'intimité du couple, mais aussi on y joue, on y travaille, on y range... On peut encore ne rien y faire même si cette idée du rien faire n'est pas pleinement tolérée dans notre société et encore moins dans la conception du bâti actuel, à l'égal du vide. Ainsi, dans la maison individuelle, la chambre est liée au sommeil et donc à la nuit. Cependant, l'usage qu'en ont au quotidien les habitants montre que cette pièce a de multiples offices et temporalités tant diurnes que nocturnes. En effet, la chambre peut être celle des parents, des enfants ou des amis. Elle peut être la pièce de l'ordinateur ou le bureau, devenir salle de jeu ou de télévision, ou encore être un espace de rangements, etc. Toutes ces fonctions peuvent aussi être rassemblées dans une seule chambre. La destination de cette pièce est donc multiple, mais sa destinée première demeure le sommeil dont la durée moyenne pour l'adulte est de 7h 30 et pour le jeune enfant de 9 à 10 heures.

Dans la majorité des maisons actuelles, l'organisation de la chambre, sa surface mais aussi son implantation dans le logement sont fréquemment pensées par les professionnels en fonction de leur attribution (enfants, parents...). Dès lors, une forme de hiérarchie spatiale s'opère entre les chambres. Plusieurs critères traduisent cette distinction. Ainsi, la chambre des parents est :

- Plus grande que celles des enfants
- Mieux orientée que celles des enfants. Rarement au nord, les périodes d'ensoleillement peuvent y être les plus agréables.
- Avec une facilité d'accessibilité aux pièces annexes comme la salle de bains, le jardin,... (Une porte-fenêtre permet parfois l'accès au jardin).
- Avec l'ensemble des réseaux électriques, téléphoniques, télévisuels et donc Internet, que l'on ne retrouve pas dans les autres chambres. La disposition de ces réseaux (électrique, téléphonique...) pré-établissons aussi la disposition des meubles et donc la destinée parentale. En effet, la position des prises électriques conditionne la taille du lit. Le schéma classique est que le lit de l'enfant est de 80/90 sur 200 et celui des parents mesure 140/200 (plus rarement 160). L'emplacement de la prise de télévision renforce cette organisation.

Ces précédents arguments justifient que nous analysions les chambres en fonction des modes d'attribution adoptés par les habitants, ces choix pouvant ne pas répondre aux partis pris des bâtisseurs.

#### • **La chambre des parents : lieu de la nuit et du rangement**

L'analyse des discours parentaux et l'observation de leurs modes d'habiter montrent que, dans la maison individuelle modeste, la chambre des parents a plusieurs fonctions :

##### 1 - La chambre des parents est le lieu du sommeil.

Son usage tend à être principalement nocturne. Dans le contexte d'habitat visité, rares sont les adultes qui semblent s'y tenir au cours de la journée ou même y avoir une activité (professionnelle ou autre). Toutefois, bien qu'essentiellement nocturne, cette chambre permet peu l'intime parental. En effet :

- Implantée au sein de « l'espace nuit », donc au cœur de l'univers des enfants, et souvent mal isolée en raison de la qualité moyenne des matériaux, le vécu intime des uns et des autres y est difficilement préservé.
- La prise d'ordinateur, moyen d'accès à Internet, y étant installée, nombre d'enfants y vivent au cours de la journée.

La chambre des parents demeure néanmoins un espace principalement familial, donc privé. Le visiteur n'y pénètre pas, sinon lorsque le lien est suffisant ou que le sujet abordé l'y invite (comme avec une ethnologue s'intéressant à la maison).

##### 2 - La chambre des parents est une pièce de rangement.

Pour les effets personnels parentaux (vêtements,...), mais aussi pour des objets moins privés. En effet, pour suppléer au manque d'espaces de rangement dans nombre de maisons, on peut y trouver :

- Les « réserves » vestimentaires familiales, avec des alternances été-hiver, la « mauvaise » saison étant placées « *en haut* » (au-dessus de l'armoire ou de l'étagère).
- Quelques valises en haut de l'armoire ou derrière la porte. « *Pour quand on part* ».
- Le linge de maison (draps, mais aussi parfois linge de table...) rangé dans l'armoire, « *seulement une fois repassé* ».
- Le linge à repasser posé dans son panier, à terre, le long du lit, en attente de la prochaine période de repassage. « *Je le mets là où il y a un peu de place pour le poser* ». (Habitante)

##### 3 - La petite taille de la chambre en limite l'aménagement.

Il est fréquent de trouver plusieurs meubles résidant dans la chambre parentale. Une armoire et une étagère accueillent une part des affaires entreposées ou transitant dans cette pièce. Une petite commode contient et/ou supporte les objets dont l'usage peut être quotidien, mais aussi décoratifs ou intimes, à l'égal de ce qui se joue sur les tables de nuit placées au chevet du lit. Quelques lampes agrémentent le lieu.

« *C'était lui qui voulait un lit avec un pont. Il n'en a plus envie aujourd'hui et puis la chambre n'est pas assez grande pour*

ça ». (Habitante) (« **Pont** (traduction habitant) : *Lien au-dessus du lit raccordé aux placards placés de chaque côté.* »)

#### 4 - La chambre des parents a une fonction de désordre « autorisé ».

L'impression de dispersion parfois éprouvée par le visiteur est en réalité erronée. Cette pièce est en effet organisée, rangée même, selon une logique d'usage précise. Les objets les plus personnels tendent à être situés dans la proximité de la tête de lit et les moins quotidiens sont surtout au plus haut.

A l'usage, on observe que si la chambre parentale peut conserver son affectation initiale telle que les concepteurs l'ont conçue, nombre de familles tendent à en modifier la destinée. En effet, sa taille, sa qualité d'ensoleillement ou son éventuelle ouverture sur le jardin, mais surtout « sa prise télé-Internet » font que certains parents préfèrent la laisser à leurs enfants. Selon eux, ils en auront un usage diurne plus justifié.

« *C'est eux (les enfants) qui ont choisi leur chambre. C'est pas nous qui avons imposé. On a dit voilà, il y a quatre chambres, à vous de choisir. Donc ils ont choisi comme ça. Nous, on a pris celle qui restait. Et comme ça ils ont Internet.* » (Parents)

#### • **La chambre d'enfant : espace tout usage aux temporalités multiples**

La chambre d'enfant est un espace tous usages. Principalement lieu du sommeil, elle est aussi le lieu du jeu, du travail, du « rien faire », ... L'usage comme l'agencement de cette pièce évoluent en fonction de l'âge. Le nouveau-né et l'adolescent n'ont pas des besoins similaires. Son usage est en effet en constante évolution du fait que l'enfant grandit et que la nécessité de proximité par rapport à la chambre parentale s'amoindrit au fil des années. Le bébé n'a effectivement pas les mêmes nécessités parentales que l'adolescent.

« *Je ne veux pas que la chambre parentale soit en bas. J'ai trois enfants dont deux d'environ dix ans (d'un premier mariage. Garde partielle). Le 3e, quand il aura dix ans, sa chambre pourra être en bas, mais aujourd'hui, il a cinq mois et on veut dormir à côté de lui.* » (Habitant en période de réalisation de plan)

#### 1 - Le mobilier de base de la chambre d'enfant.

Il tend actuellement à être composé d'un lit d'une personne, d'une table de nuit avec une lampe de chevet, et selon l'âge, d'une table (de travail). Si leurs effets personnels peuvent être installés dans la pièce, un espace rangement ayant été prévu ou même conçu préalablement, ils peuvent aussi trouver place ailleurs. En effet, la taille et l'organisation de certaines chambres n'invitent pas toujours à l'installation de placards, ou encore les concentrent.

« ... il y a qu'un placard, j'y mets tous les vêtements des enfants (3) plus d'autres choses que je peux pas ranger ailleurs car il y a pas assez de place. » (Mère de famille)

#### 2 - Pour les jeunes enfants, la chambre est principalement le lieu du sommeil.

Elle peut aussi être dans la journée un espace de jeu, leurs jouets y étant éventuellement rangés. Néanmoins, comme cela a déjà été évoqué au sujet de la cuisine, la chambre

étant trop à l'écart de la présence parentale, les enfants avec leurs jouets tendent à se « délocaliser » dans l'espace jour de la maison : le séjour-salle de télévision et la cuisine.

« **Camille** (5 ans) : *Des fois, je joue à l'école, je joue dans ma chambre, on doit être chacune dans sa chambre (avec ma soeur), mais je joue dans le salon toute la journée...*

**Père** : *Il y a le salon et deux chambres, on s'était dit que quand on déménagerait c'est fini, que les filles, on leur interdirait de venir dans le salon pour jouer, mais voilà, elles sont tout le temps dans la salle.* » (Propriétaire)

#### 3 - Les préadolescents et les adolescents

Ils vivent plus dans leur chambre que le jeune enfant sans néanmoins s'isoler. En effet, la présence parentale est encore recherchée, même de façon symbolique. Ainsi, dans les premières années de collège, beaucoup disent travailler dans la cuisine ou sur la table de la salle de séjour, éventuellement même face à la télévision.

« *Ça dépend, pour travailler, des fois je vais dans ma chambre, mais surtout quand y a personne à la maison, j'aime mieux être ailleurs (devant la télé ...), mais dans ma chambre, j'ai mon ordinateur.* » (Fille de 14 ans)

En grandissant, la demande est de pouvoir accéder à une plus grande autonomie. Celle-ci s'affirme au fil des ans. L'ordinateur, comme la télévision personnelle, peut y participer. C'est pourquoi les parents comme les enfants disent regretter qu'un réseau téléphonique ne soit pas envisagé par les concepteurs dans toutes les chambres, le développement d'Internet invitant à élargir l'usage de la chambre.

« *Ma fille (la plus grande), elle a une prise télé-téléphone dans sa chambre. C'est bien, elle peut avoir Internet. Ils ont chacun leur télé dans leur chambre. Les petits, ils ont la télé avec la vidéo. La grande avec Internet. Il y a une prise satellite pour ceux qui veulent.* » (Habitant)

#### • **La chambre d'amis, le bureau, ...**

Chambre d'amis, bureau,... Ces qualificatifs peuvent désigner une des pièces de l'espace nuit. Toutefois, dans les maisons modestes, ces pièces ne sont généralement pas prévues. Elles ne sont qu'un succédané d'une chambre destinée à un futur nouveau-né ou libérée par le jeune venant de quitter la demeure familiale. L'aménagement multifonctionnel qui y est réalisé avec un bureau pour l'ordinateur, un canapé-lit, etc., lui donne ce statut. La demande d'une pièce pouvant avoir tous ces offices est signifiée même si, chez la majorité des habitants rencontrés, son usage demeure partiel, sinon même symbolique.

### La chambre : observations et suggestions

La conception architecturale classique de séparation jour-nuit ne semble pas tenir compte de la réalité des pratiques quotidiennes des adultes et des enfants dans leurs chambres. En effet, si la chambre des parents et celle des enfants ont en commun le terme qui les désigne, l'usage comme les temporalités de vie dans ces pièces ne sont pas toujours similaires. La chambre des parents s'inscrit principalement dans une logique nocturne, avec une nuance lorsqu'un ordinateur (Internet) y est installé. Celle des enfants se vit le jour comme la nuit, mais selon des temporalités et des spatialités qui ne sont pas similaires pour le

bébé ou l'adolescent. On voit donc que la multiplicité des pratiques tend à remettre en cause la pertinence de cette séparation jour-nuit.

Il a par ailleurs été observé que la distribution des pièces comme la circulation dans cette partie chambre « espace nuit » préservent faiblement les territoires individuels comme les lieux d'intimité. La réponse à ce problème peut être spatiale, en distribuant les chambres selon d'autres principes. Elle peut aussi être technique. En effet, une mauvaise isolation phonique est fréquemment évoquée par les habitants. On peut donc conclure qu'une meilleure insonorisation des pièces est nécessaire.

### 2 - La salle de « bain », la salle d'eau, WC : des lieux d'hygiène peu plaisants

Les pièces d'eau (salle de bains, salle de douche, WC... ) tendent à être associées par les professionnels à la partie nuit de la maison alors que les toilettes sont fréquemment à l'entre-deux jour/nuit et placés dans l'entrée officielle. Le profil des pièces d'eau, comme leur emplacement, est conditionné par la taille de la maison. « *Dans un T3 ou un T4* » comme le signifie nombre de gens de métier, on trouve une salle de bains située au milieu des chambres et le WC séparé, éventuellement dans l'entrée. Une pièce de plus voit parfois apparaître une salle de douche supplémentaire. S'il y a un étage, la salle de bains tend à s'y trouver et un WC peut être installé à chaque niveau.

Les pièces d'eau sont le lieu de l'intime. Leur usage est principalement individuel, sauf pour les enfants en bas âge, et tout autant diurne que nocturne. Néanmoins, comme cela a déjà été évoqué au sujet des chambres, les pièces d'eau placées au cœur de l'espace nuit n'étant pas toujours bien isolées, les bruits liés à leur usage peuvent ne pas préserver l'intimité.

« *Pour la salle de bains entre les chambres, je sais plus comment elle m'a convaincu (l'interlocutrice chez le constructeur), mais je ne voulais pas. Je fais du bruit quand je me lève et je me lève à 4 h du matin. Je crains de réveiller les enfants et ma femme en raison du bruit (de la salle de bains)* ». (Un propriétaire)

« *C'est les tuyaux de la salle de bains en haut qui passent ici. Ils auraient pas pu faire ça dans le garage ? C'est dans la salle à manger ! Quand ils se servent des toilettes là-haut, ça passe par là. Donc on entend tout ce qui descend* ». (Un locataire)

#### • Les pièces d'eau

##### 1 - La salle de bains

Le terme « bain » indique la fonction de cette pièce et son mode d'organisation. En effet, dans toutes les maisons visitées, en propriété comme en location, la baignoire est toujours présente. Dans les maisons individuelles modestes, bain et douche sont rarement dans la même pièce. Les douches sont prises dans la baignoire, la robinetterie du

bain répondant à cette double fonction.

La « chasse à la surface » dans le logement français actuel semble conduire à organiser la salle de bains à partir des dimensions de son plus grand équipement : la baignoire. Celle-ci est communément aujourd'hui de 140 cm x 70 cm. Il importe de souligner qu'au fil des années, sa grandeur « classique » a diminué alors que les hommes grandissent. Elle était fréquemment de 160 cm x 80 cm dans les années 1970 - 1980. L'argument de certains professionnels à cette réduction est de favoriser ainsi des économies d'eau, surtout en cette période de politique environnementale.

« *Les baignoires sont plus petites parce que comme ça les habitants diminuent leur consommation d'eau, surtout d'eau chaude pour le bain* ». (Des professionnels travaillant pour du logement social)

Après discussion et réflexion, ce propos économique peut néanmoins être tempéré par ces mêmes professionnels :

« *Il n'y a pas de boucle (sur les tuyauteries d'eau chaude), donc le temps que l'eau met à venir pour alimenter une salle de bains fait tomber cet argument d'économie sur la baignoire* ». (Architecte)

Le lavabo prend donc place en fonction de la baignoire. Une glace<sup>1</sup> surmontée d'une applique et d'une prise destinée aux outils électriques pour le corps (rasoir électrique, sèche-cheveux,...) participe à cette organisation. Un plafonnier, dont la commande peut être située à l'extérieur de la pièce, éclaire le tout.

##### 2 - La salle de douche

Une douche peut exister hors de la salle de bains dans « *la salle de douche* ». Ce local de petite surface est entièrement clos et sans fenêtre, avec parfois un lavabo. Sa surface réduite invite peu à des aménagements complémentaires. Au mieux, le linge sale y trouve résidence.

##### 3 - Les toilettes

Dans les maisons individuelles en location ou en proprié-

<sup>1</sup> Cette glace n'est pas installée d'office dans les logements sociaux, ce que déploré le nombre d'habitants. Cette remarque souligne le problème du dû qui a aussi été évoqué concernant l'obligation d'aménagement des placards par l'habitant.

té, les toilettes sont ordinairement séparées de la salle de bains. Cette distribution spatiale, semblable à celle que l'on trouve dans les appartements actuels en France, est vécue comme «*normale*» par les habitants. Elle est dans la norme pour les professionnels et les institutions. La justification la plus courante à cette partition est l'optimisation de l'usage. « *Quand la salle de bains est occupée, les toilettes sont libres* ». Néanmoins, ce mode d'organisation spatial laisse entrevoir un désir, généralement inconscient, de séparation du sale et du propre. Les WC sont symboliquement associés au sale et la salle de bains au propre.

• ***La salle de bains aménagée, avec fenêtre : objet de rêve***  
La réalité d'usage de la salle de bains autant que les désirs qui lui sont attachés doivent être considérés et analysés afin, éventuellement, de repenser cet espace. Il est vrai que le souci économico-environnemental des professionnels peut avoir sa pertinence. En effet, certaines familles contraintes économiquement disent vouloir réduire leur consommation d'eau en ne prenant que des douches (dans la baignoire !).

« *Moi, je faisais du lavabo comme quand j'étais enfant. Là, j'ai déjà pris une fois un bain même si c'est la saison (?) des douches. On lave le linge en heures creuses entre 12h et 14H* ». (Femme en maison HLM élevant seule ses enfants. Rencontrée à l'automne)

Nombre d'habitants disent rêver d'une salle de bains plus grande que celle qui leur est offerte et expriment le souhait de l'équiper avec les balnéos et cabines de douche massante qu'ils voient fleurir dans les grandes surfaces d'équipement de maison.

« *Mon beau-père, il va refaire l'aménagement dans les deux salles de bains (optimisation de l'espace). C'est super* ». (Habitants en locatif social)

Néanmoins, l'acquisition de ces accessoires représente un investissement, si ce n'est un surinvestissement important. Elle est donc peu fréquente chez les propriétaires de maisons individuelles modestes récemment acquises et encore moins chez les locataires. Les budgets se portent plus volontiers sur la cuisine aménagée.

« *Ça coûte cher ...* » (Habitante d'une petite maison HLM)

On observe cependant qu'en ce qui concerne la salle de bains, le désir et le rêve importent souvent plus que l'acquis.

• ***La « disparition » de la fenêtre***

Encore aujourd'hui, dans les logements français, la fenêtre tend à être absente des salles d'eau. Sa réapparition dans les maisons individuelles est pourtant appréciée par les habitants tant pour son agrément et son esthétique que pour des raisons hygiéniques.

« *Dans la salle de bains, il n'y a pas de fenêtre. C'est dommage. On est dans le noir. On aurait pu faire une fenêtre* ». (Locataire)

Les concepteurs actuels d'habitat tendent à considérer les pièces d'eau comme des « *espaces techniques* » (professionnels). Selon eux, les systèmes de ventilation mécanique pallient largement ce défaut d'ouverture. Surtout, la contrainte économique paraît légitimer un tel choix et dans le même

temps justifier la réduction de surface des pièces d'eau. Mais, cette disparition de la fenêtre, comme son interprétation économico-technique par les professionnels, est en réalité contraire à l'attente des habitants dont le rapport au corps et le temps qu'ils disent vouloir lui consacrer seraient de plus en plus importants. La disparition de la fenêtre dans la cuisine s'inscrit dans une dialectique professionnelle relativement similaire à celle de la salle de bains.

• ***Les offices de la salle de bains***

En interrogeant les habitants quant à l'usage qu'ils ont de la salle de bains, on saisit mieux son office.

1 - La salle de bains, lieu de l'hygiène.

La salle de bains est le lieu de l'hygiène du corps, là où l'homme se défait du sale en se lavant. Les règles d'hygiène normalisées et codifiées en France au XIX<sup>e</sup> sont aujourd'hui intégrées, même si elles ne sont pas appliquées de la même façon par tous les individus. Associée à cette notion d'hygiène, la salle de bains est aussi le lieu de rangement des produits de soin du corps (savon, crèmes, couches pour enfants,...) comme des médicaments, ceux-ci étant associés au propre. Des placards et étagères peuvent être destinés à cet office.

2 - La salle de bains, lieu du linge.

La salle de bains est le lieu de trois profils de linge :

- Le linge de bain propre. En France, la tradition tend à vouloir que ce linge se compose de grandes et petites serviettes éponge ou en coton et de gants. Il est généralement rangé dans la salle de bains.
- Le linge en usage. Le linge de bain et les vêtements de nuit (pyjama, robe de chambre...) utilisés au quotidien sont fréquemment « rangés », plutôt même accrochés à une patère qui peut être contre un des murs ou au dos de la porte. Les serviettes peuvent aussi être posées sur un porte-serviette mobile ou encore sur un radiateur, certains ayant cet office.

- Le linge sale. L'usage courant montre que si le bac, ou le sac, à linge sale prend généralement place dans la salle de bains, aucun espace ne lui est alloué lors de la conception actuelle de cette pièce. Dès lors, il tend à être logé au gré des vides qui peuvent se trouver au pied de l'espace rangement, sous le lavabo ou encore « *dans le coin* », espace sans définition mais dont on comprend le sens et que l'on situe malgré soi.

3 - La salle de bains, lieu des produits d'entretien.

La salle de bains est le lieu des produits d'entretien pour les sanitaires. Ils tendent à y être logés. Rangés dans le petit meuble placé sous le lavabo ou au bas de l'étagère, ils sont généralement occultés par des portes ou un rideau afin, en raison de leur toxicité, d'en limiter l'accès, surtout aux enfants. On paraît veiller aussi à ne pas les

Les normes de construction et notamment la norme NFC 15-100 définissent avec précision les caractéristiques des installations électriques. Pour les salles d'eau, elles fixent des dispositions particulières applicables aux quatre volumes « enveloppe » de protection fixant la distance, par rapport aux sanitaires, en deçà de laquelle les installations électriques ne peuvent être installées .

mélanger aux produits de soin du corps. À défaut de place, ces produits peuvent migrer vers les toilettes ou parfois dans la cuisine.

#### 4 - La salle de bains n'est plus le lieu des machines.

Aucune machine à laver ou à sécher ne peut actuellement entrer dans la salle de bains, faute de place. Ni les prises électriques, ni les arrivées et évacuations d'eau n'y sont prévues. La sécurité est invoquée par les professionnels pour justifier ce choix matériel. Pourtant, cet espace machine est réclamé par les habitants qui pensent qu'ils pourraient ainsi solutionner le défaut de place dans la cuisine ou le manque d'équipement sanitaire des pièces annexes. De plus, leur proximité avec le linge sale permettrait une gestion plus aisée.

« *Dans la salle de bains, il y a une baignoire. Ils auraient mis une douche, j'aurais pu mettre la machine à laver et un placard. Ça faisait gagner de la place en bas (dans la cuisine) ».* (Habitante dans une maison à étage en locatif social)

« *Le linge sale, il est dans la salle de bains. Si la machine avait été en haut (dans la salle de bains), ça aurait été bien* ».

(Locataire)

#### 5 - La salle de bains, lieu de séchage du linge.

Bien qu'elle ne soit pas prévue pour les machines, les habitants improvisent l'étendage et le séchage du linge propre dans la salle de bains. Le matériel équivalent à des fils à sécher le linge peut être rigide ou mobile. Généralement placé au-dessus de la baignoire, il se révèle d'un usage fréquemment périlleux pour l'utilisateur. En outre, les systèmes d'aération étant peu adaptés à cette fonction, l'humidité tend à stagner dans la salle de bains principalement aux saisons sans chauffage.

« *J'étends dehors, à part l'hiver je le mets là-haut (dans la salle de bains)* ».

#### 6 - La salle de bains est peu le lieu des meubles et du rangement.

En raison du manque de place, les placards y sont souvent proscrits. Les parents avec de jeunes enfants y installent avec difficulté une table à langer. Cette pièce n'est pas conçue comme pouvant être un lieu de détente, aucune chaise ou fauteuil ne peuvent y séjournier. Dans les maisons en locatif social, un renforcement est parfois prévu pour être aménagé en placard par les habitants. Y seront logés, en hauteur sur les étagères, le propre de la salle de bains (linge, médicaments...) et, au pied, le sale ou ce qui lui est associé (linge sale, produits d'entretien...).

### La salle de bains : observations et suggestions

Au regard de ce rapide descriptif, on peut observer que les normes françaises relatives à la salle de bains sont pour partie culturelles. Le bain en est l'élément structurel. La comparaison avec les modes de faire d'autres pays occidentaux (du nord, du sud, anglo-saxons,...) montre que, dans certains pays, la baignoire peut disparaître au profit de la douche, que le bidet subsiste alors qu'il a totalement disparu dans les logements français récents, mais aussi que les toilettes persistent à demeurer dans la salle de bains. La salle de bains française est aussi pensée comme devant avoir pour office exclusif la propreté du corps. Le linge sale qui y sommeille en est le résidu. Son usage est aussi associé par les concepteurs à la nuit, ou plus exactement pendant le temps de courte durée précédent et succédant le sommeil. En réalité, les codes actuels de construction tiennent faiblement compte des réalités d'usage ni même de la demande des habitants, et semblent oublier qu'ils existent.

« *Un imaginaire du corps, ... les normes ont à jouer avec lui. Elles ne peuvent, en tout cas, se transformer sans lui* ». (Vigarello G., 1987)

En effet, dans la pratique, la salle de bains est visitée et vécue tout au long de la journée par tous les membres de la maisonnée. L'adulte peut y prolonger ses ablutions. Le nourrisson y sera langé à plusieurs reprises. Mais la petitesse du lieu limite sa transformation.

L'analyse des modes d'habiter ces espaces invite à s'interroger de savoir pourquoi certaines pièces comme la cuisine ou la salle de bains suscitent chez l'habitant un tel désir de transformation et peuvent faire l'objet d'investissement ? L'effet produit par les magazines de décoration ou la télévision, comme les stratégies marketing des sociétés de distribution de produits pour la maison paraissent impacter sur l'habitant. Néanmoins, à cette motivation s'ajoute une résonance symbolique forte totalement intégrée et le plus souvent inconsciente : la salle de bains est vécue comme le reflet de l'ordre et de l'hygiène prônés par la société depuis le XIX<sup>e</sup> siècle dont la logique constructive et urbanistique de la maison individuelle se fait d'ailleurs l'écho.

Le désir de l'habitant est que cette salle de bains n'ait plus cette seule fonction. Elle se doit d'être un espace de bien-être et pour cela il est souhaité qu'elle soit éclairée par la

lumière naturelle. La salle de bains aménagée tend à cet idéal et, en modernisant la maison, elle valorise l'image de ses habitants. En effet, grâce à cet aménagement, cette salle de bains, lieu d'intimité, devient aussi lieu de sociabilité. Elle se donne à voir, à l'égal de la cuisine aménagée, mais avec une nuance majeure, sa visite s'adressant principalement aux proches et réclamant une certaine familiarité relationnelle (l'ethnologue y est invitée du fait de son intérêt relatif à la maison). En effet, la salle de bains n'est pas toujours livrable au regard de l'Autre. Un certain micro désordre peut y régner et il est craint que, ne pouvant effacer un certain fouillis quotidien, il ne soit interprété comme les prémisses de la saleté et par-delà du non-respect des règles sociales.

« *Excusez-moi, mais c'est pas trop rangé...* ». (Phrase fréquemment énoncée par les habitants en pénétrant dans leur salle d'eau lors d'une visite de leur maison, surtout si cette visite est impromptue)

Néanmoins, si la salle de bains peut faire l'objet de projets d'aménagement, les toilettes y sont rarement associées. Leur conception très normalisée les place le plus souvent à la frontière des espaces jour-nuit sans que soit pris en considération, ni même contesté par les habitants, le fait que le dormeur pénétrant dans la partie jour pour se soulever révèle ainsi son intimité à la maisonnée, les bruits d'eau accompagnant son geste.

Au regard des pratiques précédemment énoncées au sujet des pièces d'eau, quelques questions se posent :

- Quelle est la justification de l'implantation de la salle de bains dans la partie nuit et des toilettes à l'entre-deux jour-nuit, et comment faire au vu de ces organisations pour que l'intimité de ces pièces soit préservée ?
- L'office des pièces d'eau (salle de bains, WC,...) peut-il être ouvert à d'autres fonctions en toute sécurité et hygiène ? (machines, rangement, étendage du linge,...)
- Quelle est la justification à la séparation du propre et du sale, surtout dans un espace comme les toilettes ?
- Comment avoir une meilleure gestion économique mais aussi environnementale de l'alimentation de la maison par une disposition mieux adaptée de l'ensemble des pièces d'eau (cuisine, salle de bains, WC,...) ?



**Ameublement** (*Petit Robert*, 1988) : Ensemble des meubles d'un logement considéré dans son agencement.

**Armoire** (*Petit Robert*, 1994) : 1. Placard pratiqué dans un mur. 2. Meuble haut et fermé par des battants, garni de tablettes servant à ranger le linge, les vêtements, les provisions, etc. 3. *Par ext.* Armoire à pharmacie, armoire de toilette : petit meuble fixé au mur.

**Bahut** (*Petit Robert*, 1988) : 2. Buffet rustique large et bas. **V. armoire, buffet.**

**Buffet** (*Petit Robert*, 1988) : Meuble de salle à manger ou de cuisine servant à ranger la vaisselle, l'argenterie, le linge de table, certaines provisions. **V. Bahut, crédence, desserte, vaisselier.**

**Bureau** (*Petit Robert*, 2000) : Table sur laquelle on écrit, on travaille. *Spécialt.* Meubles à tiroirs et à tablettes où l'on peut enfermer des papiers, de l'argent. **V. Secrétaire.**

**Canapé** (*Petit Robert*, 2000) : Long siège à dossier (à la différence du divan) où plusieurs personnes peuvent s'asseoir ensemble et qui peut servir de lit de repos. **V. Méridienne, ottomane, sofa.**

**Chaise** (*Petit Robert*, 2000) : Siège à pieds, à dossier, sans bras, pour une seule personne.

**Lit** (*Petit Robert*, 2000) : Meuble destiné au coucher.

**Commode** (*Petit Robert*, 1994) : Meuble à hauteur d'appui, muni de tiroirs, où l'on peut ranger des objets.

**Dressing** (*Petit Robert*, 1994) : Petite pièce attenante à une chambre à coucher où sont rangés ou pendus les vêtements.

**Etagère** (*Petit Robert*, 1987) : 1. Planche, dans un dressoir, une bibliothèque, une armoire. - Simple tablette fixée horizontalement sur un mur. 2. (1836). Meuble formé de montants qui supportent des tablettes horizontales disposées par étage.

**Garde-robe** (*Petit Robert*, 1994) : Armoire dans laquelle on range les robes, les vêtements.

**Meuble** (*Petit Robert*, 1988) : (XVIIe) 1. Tout ce qui est destiné au service dans une maison, et *Par ext.* Objet ou ensemble d'objets utiles. « *Ce couteau à forte lame est un meuble fort commode.* » (*Litré*). 2. (XVIIe) Mod. Nom générique des objets mobiles de formes rigides qui concourent à l'aménagement de l'habitation, des locaux. **V. Ameublement, Mobilier, Principaux meubles** : armoire, bahut, buffet, commode, lit, siège, table. Meubles de rangement. Meubles de bureau : bibliothèque, bureau, casier, classeur, fichier, secrétaire. Meubles combinés avec radio et pick-up ; Meubles de jardin en rotin, en vannerie.

**Mobilier** (*Petit Robert*, 1988) : 1. Ensemble des meubles destinés à l'usage et à l'aménagement d'une habitation. **V. Ameublement.**

**Penderie** (*Petit Robert*, 1994) : Placard ou partie d'une armoire où l'on suspend des vêtements. Garde-robe, dressing-room.

**Placard** (*Petit Robert*, 1994) : 2. Enfoncement, recoin de mur, de cloison, fermé par une porte et constituant une armoire fixe. *Par ext.* Assemblage de menuiserie fixé à un mur et destiné au même usage. **V. Armoire.**

**Table** (*Petit Robert*, 2000) : Objet formé essentiellement d'une surface plane horizontale, généralement supportée par un pied, des pieds, sur lequel on peut poser des objets.

**Rangement** (*Petit Robert*, 1994) : Meuble, placard pour ranger ses affaires.

### 3 - Les rangements

En ce début du XXI<sup>e</sup> siècle, dans la maison « traditionnelle » française, il y a des meubles de rangement et des espaces de rangement.

#### • Les espaces de rangements

La cave, le grenier, les annexes, le dressing,... sont des espaces de rangement. Dans la maison modeste d'aujourd'hui, beaucoup ont disparu. Dès lors, comme nous l'avons vu, l'habitant en compense l'absence en modifiant la destinée de certains locaux, tel le garage.

« *Les logements ont une trop petite surface pour y mettre une annexe* ». (Responsable de logement social)

#### • Les meubles de rangements

Les meubles de rangement ont encore leur place dans les maisons individuelles modestes. Il compense une part de la carence en espace de rangement. Mais, l'architecture de ce bâti ne permet pas toujours de loger aisément tous les profils de mobilier n'ayant pas été pensé et conçu pour les accueillir. Les habitants font remarquer que les plafonds ne sont pas toujours assez hauts, les murs pas assez larges, les coins et recoins transformables en micro placard ont disparu. Parfois, principalement dans les logements sociaux en location, des espaces destinés à cette fonction sont prévus lors de la conception, mais leur place dans le logement comme leurs dimensions ne répondent pas toujours à la demande. Les meubles de rangement ont un rôle usuel et esthétique mais sont aussi porteurs d'une symbolique forte. Ainsi, l'achat de meubles ou d'objets participe au changement de vie que représente la nouvelle maison comme si on voulait effacer l'hier pour rendre bénéfique ce qui va se vivre demain.

« *La serpillière et le balai, je les ai laissés dans l'ancien logement, les mettre dans le nouveau, ça apporte du mauvais* ». (Habitante)

L'installation dans une nouvelle maison pourrait se résumer à un slogan : « changer de maison, changer de décor » (donc de mobilier). Ce renouvellement de mobilier se veut l'expression d'un vécu nouveau et d'une tentative de rupture avec les modes d'habiter précédents. Ce geste participe aussi à signifier symboliquement la nouvelle place que l'on va occuper dans le jeu social en tant qu'habitant d'une maison neuve.

« *On a tout changé (en arrivant ici), les meubles, pas le lit. Le séjour avec le meuble télé. Le four, le lave vaisselle, le frigo... On est allés à La Rochelle (pour voir, pour acheter les machines...), mais on a un expert à La Flotte pour le four et le frigo, et par rapport à La Rochelle, on a gagné 300 euros et ils nous ont fait 100 euros. On a payé 700 euros, le four, la machine à laver la vaisselle, le frigo, le congélo, c'est utile* ». (Habitants)

Ce renouvellement de mobilier se joue dans toutes les pièces, de la cuisine à la chambre des enfants,... Toutefois, si l'intention est exprimée, elle n'est pas toujours effective, principalement pour des raisons budgétaires. Au fil des discussions avec les nouveaux habitants, on observe que ces acquisitions sortent des obligations bancaires ayant permis le financement de la maison. Elles sont fréquemment réalisées

avec des cartes de crédit à la consommation proposées par les organismes commerciaux (grandes surfaces spécialisées en bricolage, en meubles...). Dès lors, si la priorité se porte sur certains achats, comme la cuisine aménagée, nombre de nouveaux résidents contraints financièrement réintègrent leur « ancien » mobilier d'autant que, porteur d'une histoire, ils y sont attachés bien qu'il ne soit pas toujours adapté au bâti.

« *L'armoire, c'était celle de ma grand-mère, elle est un peu haute* (pour la maison), *mais...* ». (Propriétaire)

Le mobilier neuf que l'on trouve dans les maisons françaises actuelles est relativement standardisé (à l'égal de « la salle à manger » ou de « la chambre à coucher » de nos grands-parents). Il est aussi un révélateur social, économique et technique fort. Les lieux d'achat comme les choix tendent à être les mêmes pour certaines catégories sociales<sup>1</sup>.

S'il y a une standardisation du mobilier, il y a surtout dans notre société française une normalisation des meubles avec un « mobilier de base » toujours présent dans les maisons actuelles. Il se compose fréquemment :

- Dans la salle de séjour : l'ensemble salle à manger (table, chaises, buffet,...) et l'ensemble séjour (canapé, fauteuils, table basse, télévision,...)
- Dans la chambre : le lit, la table de nuit, la lampe de chevet, etc., le tout pouvant composer un ensemble.
- Dans la salle de bains (selon sa taille) : les placards, les étagères (pour le linge, la « pharmacie »,...), le bac ou le sac de linge sale,...
- Dans la cuisine : la cuisinière, le « frigo », les meubles de rangement...
- Sur la terrasse du jardin : la table, les chaises, le transat, le parasol...

Cette énumération (abrégée) a été localisée, mais à l'usage, le mobilier peut être « décontextualisé », installé dans des pièces autres que celles auxquelles il était à l'origine destiné. Ainsi, la table de nuit peut aller dans la salle de séjour et servir à poser une lampe pour éclairer le canapé.

Malgré la normalisation du mobilier (mais aussi du bâti qui l'accueille !), il est intéressant d'observer que les modes d'habiter la maison comme les décors demeurent personnels, culturels même, par la disposition et les décorations adoptées par chacun, mais aussi du fait des mélanges qui peuvent s'opérer entre « anciens » et « nouveaux » meubles et objets.

#### • Les meubles de rangement mobiles et fixes.

Les meubles ou objets de rangement ont deux profils : mobiles et fixes.

##### 1 - Les rangements mobiles

Les meubles de rangement mobiles sont posés dans la pièce (commode, armoire, buffet, bahut, bureau avec tiroir, meuble de télévision, table de nuit, etc.). Ils peuvent être déplacés, dérangés. On s'aperçoit néanmoins en interrogeant les habitants qu'une fois installés, les meubles sont rarement bougés, soit en raison de l'usage qui est ainsi facilité, soit par habitude.

<sup>1</sup> Pour saisir pleinement les nécessités présentes en matière de rangements, ce phénomène serait à comparer avec ce qui se jouait dans les maisons françaises modestes peu après la guerre 39-45.

L'aménagement tend à être improvisé au gré de l'ameublement que les habitants ont en leur possession. Si le meuble neuf peut être acquis en fonction de la pièce auquel on le destine, les anciens meubles doivent s'y adapter sans toujours y trouver place aisément. On observe aussi que les habitants ne savent pas toujours comment placer leurs meubles pour optimiser au mieux l'agencement de leur surface habitable.

## 2 - Les rangements fixes

Les meubles de rangement fixes sont arrimés aux murs (placard, penderie, garde-robe, armoire,...). Ils peuvent même y être imbriqués dans les maisons anciennes, épousant leurs irrégularités, les encoignures ou quelques renflements, ce qui ne se voit plus dans le bâti qui est aujourd'hui dessiné sur un principe rectiligne. Dans des maisons actuelles de constructeurs, les rangements fixes ne sont généralement pas prévus sur les plans. Les habitants vont donc surajouter ces éléments en les accrochant aux murs. Dans les logements sociaux, il est fréquent qu'un ou plusieurs renflements de 60 cm de profondeur - non-clos et de longueurs très différentes selon la pièce (entrée, chambre, rarement sinon jamais la cuisine) - soient destinés à faire office de placard, le locataire se devant de le « *fabriquer* ». Tant dans les maisons de constructeurs que dans les maisons destinées à la location, les aménagements de rangements fixes se font au gré des capacités financières de chacun, mais aussi en fonction des savoir-faire manuels individuels et des aides familiales ou amicales.

« *C'est mon père qui a aménagé les placards* ». (Habitante)

« *Un placard pour des cintres, c'est 60, on peut passer à 55. Ce qui est vrai aussi, quand on peut optimiser, je ne trouve pas juste des placards qui fassent 60 tout le temps. Quand on veut mettre du linge de corps ou autre, 45 ça suffit. ... mais comment je peux savoir si elle (la personne qui viendra habiter) veut une penderie ou autre chose.* » (Architecte)

Le statut de l'habitant influe sur l'emploi ou non du mobilier fixe. Ainsi, certains locataires disent ne pas envisager l'acquisition d'une cuisine aménagée par crainte qu'on leur refuse la restitution de leurs mois de caution s'ils venaient à quitter leur logement après l'avoir « fixée » et pour cette raison avoir « abîmé » les murs et la peinture. En revanche, les locataires de logements sociaux qui n'envisagent pas de quitter leur nouvelle résidence, comme dans les îles ou en cœur de ville, n'hésitent pas à réaliser de tels travaux si leurs moyens le leur permettent, agissant ainsi à l'égal des propriétaires.

« *Maintenant, on déménagera plus, c'est pour ça qu'on a mis un pare-douche et, dans deux ans, je mets un lavabo* ». (Résidant en maison locatif social dans une île)

Le « *chez-soi* » « *à soi* » s'exprime de la sorte par ce jeu du mobilier fixe et mobile.

Aujourd'hui, la fonctionnalité régit la maison et de façon similaire à l'urbanisme, l'ordre et la rectitude sont de mise. Les rangements s'adaptent à cette règle. Cette conception fait que le meuble n'est plus là pour créer une atmosphère, mais il se doit de résoudre le problème du désordre. En quelque sorte, pour reprendre une idée de Jean Baudrillard, « *à la sociologie du meuble* » qui fut longtemps celle de la bourgeoisie « *succède une sociologie du rangement* » (1978). Les logements sociaux s'inscrivent fortement dans cette logique en concevant des renflements-rangements invitant

les habitants à l'ordre et pensant les libérer de l'obligation d'achat de mobilier, mais aussi en espérant récupérer ainsi de la surface habitable.

### • *Le contenu des meubles de rangement*

La fonction de la pièce détermine en général le contenu des meubles. L'espace cuisine loge les ustensiles en lien avec cette activité. La salle à manger accueille les objets d'exception que l'on donne à voir dans le buffet et sur quelques étagères. L'entrée a pour fin d'abriter les vêtements et objets réservés à un usage extérieur. Les chambres et les pièces d'eau sont censées héberger ceux de l'intime et ceux destinés à un usage personnel (vêtements, linge, jouets,...). Pourtant, les choses ne se déroulent pas toujours de cette façon. Loin s'en faut. Dans toutes les maisons, les espaces de rangement, comme les surfaces pouvant recevoir des meubles ayant cet office, sont insuffisants. Ils sont surtout peu pensés en amont de la construction par les concepteurs, pas plus d'ailleurs que leur implantation n'est réfléchie en rapport avec leur éventuel usage. Ainsi, peut-on trouver un très grand renflement-rangement dans une chambre et aucun dans les suivantes, obligeant deux et parfois trois chambres à partager cet unique placard. Comme cela a déjà été évoqué, le défaut de place fait que les rangements peuvent avoir des offices multifonctions accueillant autant les vêtements, les valises que l'aspirateur ou le ballon d'eau chaude.

### Les rangements et le mobilier : Observations et suggestions

Les rangements manquent dans les maisons modestes. Les meubles ont des difficultés à y prendre place. Les pièces annexes sont absentes ou insuffisantes et, le plus souvent, n'existent plus. En outre, cette nécessité de rangement n'est pas réfléchie en fonction de la réalité d'usage. En effet, les maisons d'aujourd'hui réclament plus de rangements que celles d'hier car ayant plus d'objets. Pourtant, l'espace destiné à cette fonction se réduit. Paradoxalement, on se préoccupe beaucoup plus du « rangement » de la voiture dont la surface « habitable » est étrangement démesurée au regard de la faible surface des maisons modestes que du manque de place pour le rangement des objets ordinaires. À la lecture de ce constat, on perçoit combien cette conception du bâti est culturelle et que l'espace rangement doit être aussi pensé pour que le garage ne soit pas un supplément à ce manquement.

Au regard de ces remarques, quelques suggestions peuvent être proposées. Ainsi peut-on :

- Répertorier les objets et leurs réelles nécessités de rangement pour chacune des pièces de la maison, mais aussi définir la place qu'ils occupent et le volume que cela représente afin de les concevoir avec justesse. Par exemple, dans le secteur des chambres, l'insuffisance des rangements est criante. Si, aujourd'hui, cette pièce accueille les affaires personnelles, intimes même (vêtements, livres, jouets...), et ayant un lien avec le propre et le sec, elle tend à abriter des objets qui devraient être logés ailleurs (de la valise à l'aspirateur).
- Concevoir un habitat offrant une souplesse d'aménagement personnel et pour cela, tenir compte qu'en ce début du XXI<sup>e</sup> siècle, le mobilier peut être de tailles, de volumes et de styles divers, et n'est donc pas normalisé.
- Surtout, reconsiderer la nécessité d'un grenier et d'une cave dans la maison.

Mais, comment résoudre cette question du rangement sachant que les solutions architecturales à bas coûts tendent à réduire la surface bâtie et orientent la réalisation vers des solutions techniques économiques. Ainsi, les charpentes en fermettes qui réduisent le volume habitable et, avec lui, les potentialités de rangement s'inscrivent dans cette logique.

La justification apportée par certains professionnels est qu'ainsi, en limitant la hauteur sous le toit, ils réduisent l'emploi de matériaux et le coût du bâti diminue.

« *Elles font perdre les combles ou le volume sous les toits, mais représentent une économie de 30%, principalement pour le constructeur, par rapport au prix final de la maison car étant posées en deux jours au lieu de douze.* » (Constructeur)

La question économique régit le bâti, mais les évolutions techniques peuvent amoindrir son coût et il faut se questionner de savoir pourquoi elles évoluent lentement, même si certains constructeurs ont amorcé cette réflexion.

**Clôture** (*Petit Robert*, 1987) : Ce qui sert à obstruer le passage, à enclore un espace. ... Mur, porte de clôture, clôture de haies vives, de fossés.

**Haie** (*Petit Robert*, 1987) : Clôture faite d'arbres, d'arbustes, d'épines ou de branchage et servant à limiter ou à protéger un champ, un jardin. **V. Bordure.**

**Jardin** (*Petit Robert*, 1994) : 1. Terrain généralement clos où l'on cultive des végétaux utiles ou d'agrément (dans ce cas plus petit que le parc). Jardin fruitier, potager. ... Jardin ornemental, d'agrément, composé de pelouse et de massifs, généralement attenant à une habitation. (**V. Rez-de-jardin.**)

**Jardin de curé** (*Petit Robert*, 1987) : Petit jardin clos de mur où poussent toutes sortes de plantes.

**Jardinet** (*Petit Robert*, 1987) : Petit jardin. Les jardinets des pavillons de banlieue.

**Mur** : 1. Ouvrage de maçonnerie qui s'élève verticalement ou obliquement (murs de soutènement) sur une certaine longueur et qui sert à encloire, à séparer des espaces ou à supporter une poussée.

**Muret** ou **murette** (*Petit Robert*, 1987) : Petit mur. *Spécialt.* Mur bas de pierres sèches servant de séparation.

**Pelouse** (*Petit Robert*, 1987) : Terrain couvert d'une herbe courte et serrée. **V. Gazon.**

**Potager** (*Petit Robert*, 1987) : 2. Où l'on cultive des plantes potagères pour la consommation. Jardin potager et jardin d'agrément.

**Terrasse** (*Petit Robert*, 1994) : 1. Levée de terre formant plateforme, ordinairement soutenue par de la maçonnerie. ... 2. Plateforme en plein air d'un étage de maison en retrait sur l'étage inférieur ... *Par ext.* Balcon en saillie de grande dimension. - Toiture plate, accessible, parfois aménagée.

**Rez-de-jardin** (*Petit Robert*, 1994) : Partie d'un édifice dont le sol est au niveau du jardin.

## L'espace extérieur dit « le jardin »

« *Le mobilier dans le jardin : tonnelle, arceau, éléments de décor, ... portique des balançoires, les piscines, (tout ça c'est) déconnecté ce qui était associé (avant) aux maisons : la tonnelle accolée au bâtiment avait un rôle et, aujourd'hui, les éléments qui se promènent parmi les brins d'herbe ... Eléments catastrophes, ou plutôt (c'est) une posture. Les gens font leur maison, leur jardin, leur clôture et tout cela est séparé. Quand ils rentrent dans leur maison, tout est peint et pas question qu'un escargot vienne sur la façade. Tu ne feras pas faire une vigne vierge à un mec qui vient de rentrer dans sa maison, ou qu'il mette une treille en mettant trois trous. La tonnelle c'est pareil car on peut pas (la) faire avec la maison, pas question de la mettre contre le bâti. On fait maison, terrasse, etc, mais indépendant. Il faut pas que les choses aient un lien entre elles, car le constructeur va dire, je viens de faire un enduit, vous vous rendez compte le prix et vous allez faire des trous dedans ; et si on regarde dans le détail, on ne met pas de plantes au pied des maisons car ça va abîmer l'enduit.* » (Payagiste)

Le jardin. Mais de quel jardin parlons-nous ? Devant, derrière, sur les côtés lorsque la maison est au milieu du terrain, ou encore s'agit-il de la terrasse ? Dans *L'habitat pavillonnaire* (Haumont, 1979), il a été notifié que « *le jardin est un espace affecté de signes différents suivant qu'il est situé devant ou derrière le pavillon.* » Cette observation demeure pertinente car il existe encore aujourd'hui un jeu entre le devant et l'arrière de la maison, mais les modes de construction et d'urbanisation peuvent l'avoir fait évoluer. Il est donc nécessaire de clarifier ce que ce terme de jardin recouvre dans la maison individuelle d'aujourd'hui.

### 1 - Le « jardin » de devant : l'entre-deux public-privé

« *Jardin de devant, (c'est) le terme employé par les professionnels mais pas par les gens, ... Ça fait partie du jardin, mais ils n'y mettent pas une table, ils ne vont pas y prendre l'apéro.* » (Habitant)

Le devant du pavillon constitue encore aujourd'hui « *un espace de transition entre le public et le privé* » (Haumont, 1979) et a pour office le contrôle physique et symbolique du visiteur. Dans sa conception actuelle, le jardin de devant tend à être divisé en deux zones. L'une est principalement minérale, si ce n'est totalement. Elle a pour office l'accès au garage ou encore à l'espace qui le précède et qui permet d'y stationner la voiture lorsqu'elle n'est pas « *rentrée* ». L'autre zone a, sur le principe, une destinée végétale avec néanmoins un cheminement minéral menant de la rue à la porte de la maison. Si, hier encore, dans le pavillon, le jardin de devant donnait à voir au public une part idéale ou idéalisée du chez-soi grâce aux aménagements et plantations réalisées par les habitants, aujourd'hui, dans l'habitat individuel récent, il est plus faiblement l'expression de « *l'image de soi qu'on montre* » (Haumont, op.cit.). Il n'est plus décor ou si peu. En effet, il est fréquent que le jardin de devant ne soit qu'un désert végétal, qu'aucune plante ou arbuste ne vient l'agrémenter. Plusieurs explications sont avancées par les habitants pour justifier cette attitude :

- La priorité décorative et économique du nouvel acquéreur

se porte sur l'intérieur de la maison et constraint à « oublier » le jardin, surtout celui de devant.

« *Après (les travaux dans la maison), on verra pour le jardin.* » (Primo-accédant)

- La surface des terrains tend à se réduire et, lorsque le jardin de devant est petit, il invite peu à être décoré. Il tend même à se minéraliser.

« *On va couler du béton devant ...* » (Primo-accédant)

« *Je veux pas trop de pelouse à entretenir. Je connais. Avant (maison précédente), on était obligés de tondre. ... J'ai envie de vivre (donc ne pas entretenir). Avant, j'avais un potager et maintenant, stop, je ne fais plus de potager.* » (Propriétaire d'une nouvelle maison)

- La méconnaissance jardinière est fréquemment évoquée par les jeunes habitants qui, du coup, tendent à « idéaliser » la petitesse de leur jardin. Cet argument relatif au manque de savoir-faire des nouveaux acquéreurs est avancé par certains professionnels pour justifier la réduction de surface des parcelles.

« *Aujourd'hui, les terrains peuvent être plus petits car ils (habitants) aiment mieux ne pas avoir trop de jardinage.* » (Lotisseur)

Les jardins dans les lotissements d'aujourd'hui paraissent répondre à une certaine normalisation et n'invitent pas à la créativité jardinière individuelle, au moins dans les premières années. Le nain de jardin tend à tomber en désuétude tout autant que le portail « décoratif » qui agrémentait encore certains pavillons d'hier. Cette standardisation est influencée ou incitée par :

- Les règlements qui peuvent ne porter que sur les clôtures, mais semblent conditionner les comportements jardiniers.

- L'offre de plantes dans les jardineries qui, bien que relativement large, ne serait généralement pas adaptée à la région.

- Une forme de mimétisme jardinière, le plus souvent inconscient, observée à plusieurs occasions. Il se joue généralement dans une proximité résidentielle. Une place ou une venelle peuvent le renforcer. Ce mimétisme se traduit dans le faire ou le non faire, les jardins tous délaissés ou tous décorés étant alors plantés et organisés selon des codes similaires. Le mouvement créatif est fréquemment impulsé par une personnalité sachant jardiner et faisant office de jardinier-conseil. Son jardin est souvent le plus travaillé. Ce mimétisme résidentiel se joue aussi au moment des fêtes de fin d'année quand fleurissent les guirlandes sur les maisons et dans les jardins. La finalité de cette attitude jardinière est de donner à voir une part de son intimité aux proches plus qu'aux visiteurs. Elle traduit aussi le lien communautaire résidentiel. Il importe cependant de souligner que, si certains habitants sont aujourd'hui dans le non faire car ne sachant pas jardiner, ils peuvent demain s'improviser jardiniers et transgresser les codes communautaires sinon même réglementaires. Le jardin n'est en rien un espace figé. Il évolue et le « jardinière » avec lui. Les jardineries l'ont bien saisi et font

d'ailleurs l'objet de visites régulières des nouveaux propriétaires qui, à défaut d'acheter et de planter des arbres, viennent rêver de leur futur jardin idéal.

- **Mur, muret, clôture, ... murette** (terme tombé récemment en désuétude en Charente-Maritime)

« Mes parents, il ne parlait pas de mur ou de clôture, mais de murette, et ça c'était il y a 30 ans ». (Une architecte originaire de Marans, Charente-Maritime)

« Mur ? Les gens emploient ce terme pour faire les clôtures, mais les habitants ne parlent pas de mur pour faire les maisons ». (Un constructeur)

Dans les lotissements de maisons individuelles, les murs ou murets de devant la maison sont souvent réglementairement exigés. Leurs styles, formes et hauteurs sont fréquemment imposés. Néanmoins, une certaine personnalisation parfois discrète peut se dessiner par l'emploi de matériaux ou de modes de faire différents alors même que les produits viennent de chez les mêmes fournisseurs. Ainsi, la couleur de l'enduit, la forme du portillon ou celle de la boîte aux lettres traduisent ces interprétations individuelles. Parpaings, grillages recouverts de canisses, panneaux de bois... y fleurissent, s'élèvent, et aucun règlement ne résiste à ces initiatives individuelles.

« Quand les murs avaient la qualité comme avant, mais maintenant avec du parpaing que vous enduisez ... ça fait une raideur. Là, il (architecte) avait voulu faire apporter ce mur, mais le bâtiment de France a refusé en disant : « On mettra une clôture grillagée avec des plantations arbustives ... ». Finalement, qu'est ce qui se passe ? Il faut des jardiniers, il faut arroser, mettre des haies ... Il y en a qui vont chez Brico. Certains ont mis quelques thuyas. Les autres, ils ont mis des bandes, des planches, ils ont créé la muraille, et on a une connotation bidonville. Ils ont créé chacun un truc. Comment voulez-vous l'interdire ? » (Architecte)

Des différences comportementales peuvent aussi être remarquées au travers d'autres détails comme dans certains lotissements récents où des clôtures ne sont jamais terminées, même si les habitants en ont l'obligation. En effet, le coût de l'enclos n'étant pas toujours comptabilisé dans le montant des emprunts bancaires pour la maison, les enduits, les grillages, comme un certain nombre de portes ou portillons, peuvent tarder à être posés pour des raisons budgétaires. Ces manquements peuvent produire un sentiment de désordre que le voisinage comme la société apprécient peu. Ils vont aussi à l'encontre de l'objectif premier de la maison individuelle qui est d'exprimer par l'ordre qui y règne l'accomplissement de la famille, du « chez-soi-à soi » et de la réussite sociale. Le jardin participe à cette image qui se doit d'être partagée par toute la résidence et servir de reflet social positif auprès de la société.

## 2 - Le jardin de derrière : l'espace privé, lieu d'intimité

Dans la maison individuelle d'aujourd'hui, le discours comme le mode d'habiter de la majorité des interlocuteurs rencontrés laissent entendre que, lorsqu'il y a un devant et un derrière, « le jardin » se situe à l'arrière de la maison. Ainsi, à l'inverse de l'espace vert de devant qui se donne éventuel-

lement à voir, le jardin de derrière est le lieu de l'intime, de l'entre-soi familial ou amical.

« Je veux pouvoir me mettre nue dans mon jardin. » (Une habitante ayant élevé son mur au-delà de la hauteur autorisée par le règlement)

« Le reproche (que je fais à la façon dont ça a été construit). Un coup, il y a un mur et de l'autre côté, il y a pas de mur. On a juste un grillage qui nous sépare du jardin des voisins. Les canisses n'ont pas tenu. On va couler du béton et mettre un panneau en bois. On a coupé des arbres, il y en avait trop. On n'avait plus de soleil. Les arbres étaient malades et en plus, les sapins, rien pousse autour. » (Habitants en logement social)

- **Le jardin de derrière est le lieu du loisir, de la détente** tant pour les adultes que pour les enfants. Les repas, même quotidiens, qui y sont pris ont ce caractère. Les habitants livrent peu le jardin de derrière aux regards extérieurs, à la rigueur au voisinage mais sous condition. C'est pourquoi, dès l'installation dans la nouvelle maison, ce jardin est dissimulé, occulté, quelle que soit la réglementation.

### • **Le jardin de derrière a une fonction utilitaire.**

Le linge y est étendu. Nombre d'objets (bouteilles de verre, poubelles, outillage de jardin,...) tendent à y être entreposés, ne trouvant pas place à l'intérieur de la maison en raison du manque de rangements. Le chien y est lâché. Etc.

Le linge comme des objets peuvent parfois donner l'impression au visiteur d'être des rebuts, mais ils participent en réalité à l'expression de l'intime. Mais, sans « coin » pour les occulter, où faire sécher son linge ? Où déposer son bric-à-brac ? Comment laisser le chien dehors toute la journée sans contraindre le voisinage ? En hiver, le séche-linge ou les fils à linge du garage ou de la salle de bains suppléent éventuellement au problème, mais l'été ? Le linge livré aux regards extérieurs n'est pas toujours souhaité, surtout lorsque les jardins sont petits et que la disposition du bâti en alignement ne permet pas de le cacher. Bien sûr, le petit linge peut discrètement être étendu sur la terrasse mais, selon certains habitants, l'idéal serait d'avoir des jardins un peu de guingois.

Si le manque de profondeur des jardins de derrière peut renforcer le souhait d'occultation du linge, il semble cependant que cette attitude soit culturelle. Elle répond en effet aux règles d'hygiènes urbaines imposées en France depuis le XIX<sup>e</sup> interdisant d'étendre son linge aux fenêtres et qui, en ce début du XXI<sup>e</sup> siècle, sont profondément intégrées. Ce comportement montre que les habitants des maisons individuelles récentes sont plus gens de ville que des champs (évocation d'une fable de Jean La Fontaine, « Le rat de ville et le rat des champs », *Fables*, Livre I, 9). Il traduit surtout que la conception urbaine des nouveaux « quartiers »<sup>1</sup> communaux favorise peu la préservation de l'intimité. Cette remarque se pose aussi au sujet de l'espace majeur du jardin de derrière : la terrasse.

Il est intéressant de noter qu'à l'inverse, l'enclosure présentée comme une nécessité pour préserver l'intimité dans les lotissements récents tend à être regrettée par certains habi-

1 Terme urbain aujourd'hui employé dans les villages pour désigner les nouveaux lieux résidentiels.

tants résidant dans des quartiers récemment réhabilités en cœur de ville où l'habitat et les jardins sont enchevêtrés. Dès lors, les murs réduiraient l'espace car jugés trop hauts au regard de la taille du jardin. Ils auraient fait perdre au lieu sa nature d'origine « *où il y avait même des jardins potagers* ». (Habitants)

« *Dans le jardin, les murs sont trop hauts* (entre les divers jardins qui sont petits). *On est trop séparés et quand on regarde, c'est très cloisonné* ». (Habitants propriétaires et locataires dans un quartier réhabilité en centre ville)

#### • ***Une minéralisation des espaces « verts » fréquente***

Certains résidants justifient la réalisation d'une minéralisation en expliquant qu'elle limite les contraintes d'entretien. Elle permet le propre et serait aussi moins coûteuse sur le long terme que les plantations. Surtout, il a été notifié à plusieurs reprises que la mauvaise qualité de la terre dans les nouvelles zones d'habitat nécessitait un apport de terre complémentaire important pour espérer des plantes bien portantes. Le coût d'un tel rajout et surtout les difficultés pour la déposer freine souvent le projet. En effet, principalement dans les maisons en bande, les camions ou camionnettes ne pouvant accéder au jardin de derrière, tout doit se faire à la main en passant parfois dans le logis. Il a aussi été signifié par certains habitants que toute transformation de bâti à l'arrière de la maison pose des problèmes similaires.

« *On n'a pas le temps de faire un jardin, je travaille trop. On a bétonné, mais c'est tellement petit qu'on peut rien faire ... Il y a les nains de jardin avec les noms de ceux qui nous ont aidés à bétonner. Mais les nains n'ont plus de vernis, on va les jeter. On les avait eus pour pas cher. Il y a pourtant un voisin qui a fait un beau jardin* ». (Habitants en maison en bande)

#### • ***Des contraintes économiques qui conditionnent la réalisation du jardin***

Le jardin ne semble pas se jouer de la même façon dans la maison neuve, en propriété ou en location.

- Pour nombre de nouveaux propriétaires pour qui la priorité budgétaire et d'aménagement se porte sur l'intérieur de la maison, l'investissement jardin semble relativement faible les premières années. Le basique du jardin est néanmoins acquis : la table, les chaises, le parasol, la balançoire, l'appareil pour les grillades...

« *Les plantes, c'est pour plus tard ...* ». (Des habitants récemment installés)

- Les locataires s'inscrivant dans une perspective de long terme résidentiel, ou même de « toujours résidentiel » comme dans les logements sociaux des îles, acquièrent aussi ce mobilier basique. Mais, n'ayant pas d'investissement lourd à réaliser dans leur maison, ils tendent plus volontiers à reporter une part de leur budget sur ce qui peut paraître dans un premier temps moins indispensable aux nouveaux acquéreurs : les plantes et les objets décoratifs pour le jardin.

- Les locataires n'envisageant pas de rester longtemps dans « leur » maison sont plus prudents quant à leurs investissements pour le jardin, à l'égal de ce qui se joue à l'intérieur du logement. Néanmoins, parfois, des cabas-

nons verront le jour malgré les interdits réglementaires et les regrets des concepteurs (institutions, professionnels...).

### 3 - **La terrasse : la pièce dedans-dehors**

Dans les maisons actuelles, on parle de jardin mais l'espace réellement important est la terrasse. En Charente-Maritime, la pratique du jardin se résume souvent à cette surface minérale, les parties vertes étant laissées à leur plus simple état : la « pelouse ».

- La terrasse est la pièce dedans-dehors. Elle est une extension de la maison car accolée au logis. Dans cette région, la circulation entre l'intérieur et la terrasse est constante, été comme hiver, surtout si son orientation est favorable, c'est-à-dire au soleil et abritée des vents.

- La terrasse est habitée. Elle est aménagée, décorée. Le sol, les bordures, parfois même les murs sont agrémentés de pavés, de pots, etc. Une cheminée peut y être construite ou être installée dans sa proximité. Table, chaises, parasol, étagères viennent la meubler. La terrasse peut être couverte ou close par une véranda.

« *Le barbecue, on mange qu'avec le barbecue* (en été). » (Habitants)

« *Le fait de bétonner, ça prépare la véranda en demandant plus ou moins une autorisation* ». (Institutionnel)

- La terrasse est l'une des pièces majeures de la maison individuelle, sinon la pièce essentielle. Dans la pratique, elle en justifie l'achat plus que le jardin. Elle est aussi l'une des rares pièces réellement appropriable par l'habitant, à l'égal du garage.

- La terrasse est une des pièces essentielles car servant au regroupement d'une maisonnée. Elle est un lieu de bien-être et de dialogue, surtout dans les périodes de repas, d'autant que la télévision en est extraite.

- La terrasse est rarement pensée par les concepteurs comme devant avoir un lien direct avec la cuisine. Dès lors, à l'égal de ce qui se joue entre le coin-repas et la cuisine, la personne qui confectionne les repas tend à faire des allers-retours constants entre ces pièces, la distance entre les deux l'éloignant en permanence du groupe familial ou amical.

- La terrasse est recherchée mais, pour qu'elle puisse remplir son office de pièce dedans-dehors et pour éviter les conflits avec le voisinage, il est nécessaire que l'intimité y soit préservée, plus que dans le jardin. Ceci justifie pour partie que les habitants élèvent des cloisons afin de se protéger des regards extérieurs.

#### Le jardin : observations et suggestions

Le jardin et la pièce-terrasse sont primordiaux et profondément désirés par les habitants. Ils justifient pour une grande part l'achat de la maison individuelle. Mais, la conception urbanistique et architecturale des zones récentes de maisons individuelles paraît faiblement prendre en compte les modes d'habiter ce jardin et surtout cette terrasse. En effet, l'organisation urbaine proposée répond souvent à une règle : « à l'alignement ! », et l'imposition par les PLU d'implantation de la maison à 3 - 5 mètres du trottoir la renforce. Cette prescription pouvant mettre toutes les maisons, et donc tous les jardins, au même niveau n'invite pas à préserver l'intimité de la pièce terrasse-jardin. Pourtant, la préservation du chez-soi, donc de l'espace privé, intime, est réclamée par les habitants. Elle s'exprime d'ailleurs par l'envie d'une maison au milieu du terrain et par l'élévation

de murs et de clôtures autour des jardins-terrasses.

L'urbanisme des zones à bâtir comme l'implantation de la maison sur la parcelle doivent donc être réfléchis en rapport avec cette préservation de l'espace d'intimité, principalement pour la terrasse. L'orientation de la terrasse-jardin doit aussi, pour en optimiser l'usage, éviter qu'elle ne soit au nord ou dans l'axe des vents dominants.

La conception intérieure de la maison doit, par ailleurs, considérer la place de la terrasse en fonction de chacune des pièces concernées par cet espace car, en favorisant certaines proximités spatiales, l'usage en sera optimisé. Ainsi, dans une région comme la Charente-Maritime, la cuisine gagnerait à être à une faible distance de la terrasse au regard du nombre de repas qui y sont consommés.





Jardins et terrasses aussitôt aménagés dans deux opérations venant d'être livrées.

## L'organisation des espaces et les modes de circulation dans la maison individuelle

« ... à toute « réunion » d'êtres humains répond une certaine organisation de l'espace. C'est pourquoi le reflet d'une unité sociale dans l'espace, le type de son organisation spatiale, représentent d'une manière concrète, au sens le plus strict du terme, ses particularités. » (N. Elias, 1985)

### 1 - L'organisation des espaces :

La remarque de Norbert Elias selon laquelle le type d'organisation spatiale est le reflet d'une unité sociale dans l'espace est à considérer en ce qui concerne la maison individuelle française d'aujourd'hui. En effet, ce bâti tend à être conçu selon le profil de la famille idéale composée du couple - non-divorcé - ayant ensemble deux à trois enfants. Cette organisation, telle qu'elle est dessinée par les professionnels, traduit une part de la représentation sociale et culturelle attribuée à la place de chacun des membres d'une famille au sein de la maison, et plus largement dans la société globale. Ces attributions peuvent être réelles et symboliques, mais font que la cuisine est conçue comme un lieu féminin, le garage est supposé masculin même si, a posteriori, les machines à laver et à sécher ou encore les fils à sécher le linge (outils féminins - J.C. Kaufmann, 1992) peuvent y résider. L'espace des enfants est localisé dans la zone nocturne.

L'analyse des modes d'habiter actuels montre aussi que la conception de l'espace logement s'accorde de moins en moins avec la réalité des structures familiales présentes. Ainsi, hormis les couples de primo-accédants dont l'union récente peut être première, de plus en plus de familles tendent à être recomposées, ou décomposées. La mono-parentalité est en progression. Surtout, comme nous venons de l'entrevoir, l'habitat s'accorde faiblement avec la réalité de vécu quotidien d'une maisonnée, avec ce qu'Henri Lefebvre dénomme l'habité. Ainsi, au regard de ce constat, on peut se demander quelles sont aujourd'hui les justifications aux modes d'organisations intérieures des maisons individuelles. On trouve, en effet, comme cela a été évoqué :

- Une entrée officielle au milieu de la maison alors que son usage familial quotidien est inhabituel.
- Une cuisine (fermée et ouverte) éloignée, excentrée même des principaux espaces de vie (salle de séjour, jardin, terrasse).
- Les pièces annexes (cave, grenier,...) absentes des maisons alors que leur nécessité est criante.
- Un fractionnement des pièces entre nuit et jour alors que cette séparation n'est en rien effective.
- Des pièces d'eau (salle de bains, WC) n'apportant pas toujours le confort souhaité.

Une tendance à la réduction des hauteurs sous plafond et une propension à leur aplatissement dans les maisons individuelles modestes.

### 2 - La circulation dans la maison individuelle

« Les normes handicapés génèrent des aires d'organisation, les placards, les wc, etc. Nous, on a mis les escaliers dans le séjour pour éviter les couloirs et ça agrandit l'espace ». (Architecte)

« Les dessous d'escalier ainsi traités (dans la salle) chez les habitants limitent l'usage. On ne peut mettre qu'un canapé. La prise télé était en face de l'escalier, ... L'escalier dans la salle absorbe une partie de l'espace habitable. Il est vrai que cet escalier est à moins de 1m80 de hauteur ». (Habitants résidant en locatif social)

#### • Une fréquentation et une circulation rythmée par l'usage

Pour l'habitant, la circulation dans le logement se fait au gré de l'usage. L'« entrée quotidienne » (garage et cellier), la salle de séjour et surtout la cuisine sont les pièces les plus fréquentées par l'ensemble de la famille. Les autres sont habitées de façon plus individuelles, sinon même ponctuelles. Les pièces ont aussi des temporalités d'usage qui conditionnent la circulation. Ainsi, la chambre des parents tend à n'être que d'usage nocturne quand celle des enfants s'inscrit aussi dans une temporalité diurne. Elle est également conditionnée par les horaires scolaires et de travail.

Selon la composition familiale, les soirées et fins de semaine peuvent rythmer l'espace de la maison et l'usage des pièces sur d'autres principes.

#### • Le couloir et le palier : lieux sans usage

Dans la majorité des maisons individuelles « classiques » qui ont pu être visitées, le couloir dessine une partie de l'espace, principalement côté nuit, et s'inscrit généralement dans le prolongement de l'entrée. Il peut être clos par une porte ou ouvert sur ce qui est considéré par les architectes comme l'espace principal de la maison : la salle de séjour. Rarement décoré, le plus souvent éclairé par un plafonnier, il est un lieu de concentration de portes<sup>2</sup>. Ce couloir a, en effet, pour seule destinée la distribution des pièces qui lui sont adjacentes (le plus souvent les chambres et la salle de bains) et n'a pas d'autre usage que le passage. Rien ne peut y être déposé ou rangé. Sa largeur actuelle de 90 cm est, sur le principe, dessinée pour permettre le passage d'un handicapé.

La conception du palier à l'étage, qui peut être prolongé par un micro-couloir, est assez similaire à celle du couloir du rez-de-chaussée, c'est-à-dire sans destinée. Pas assez grand ni assez bien disposé pour avoir une véritable fonction, il est aussi rarement éclairé par la lumière naturelle. Ce palier demeure souvent vide donnant une impression d'espace perdu alors même que les m<sup>2</sup> dans les maisons modestes actuelles sont si précieux. Pourtant, il est fréquent que les paliers soient décrits par les professionnels comme pouvant servir d'aire de jeu pour les enfants ou encore comme bureau, lieu informatique ou de rangement...

« Le palier est tellement petit qu'il ne peut être utilisé, sinon comme rangement ». (Habitante logement social n'ayant pas utilisé son palier)

« Vous voyez, j'ai un grand palier, mais mes enfants, ils ne jouent pas en haut. Non pas du tout. Et les enfants, ils ne vont pas dire : tiens, on va se mettre sur le palier, on va sortir les jouets ». (Habitants d'une maison à étage)

1 Les volumes comme les hauteurs sous plafond sont des questions qui ne sont jamais abordées spontanément, ni par les professionnels ni par les habitants.

2 Dans la conception française des logements modestes, les portes sont battantes, rarement à glissière, et occupent un périmètre important dans la pièce qu'elles distribuent.

### **L'organisation des espaces et la circulation : observations et suggestions**

Si la maison peut être visitée pièce par pièce et que la fonction de chacune d'elles est à considérer, son intérieur doit aussi être appréhendé dans sa globalité pour saisir la pertinence ou non de son organisation. La bonne ou mauvaise disposition des pièces les unes par rapport aux autres et la facilité ou la difficulté pour y circuler conditionnent le mode d'habiter (ou les modes d'habiter car n'y a-t-il qu'un seul modèle, et sur quoi se fonde-t-il ?). Cette démarche est conditionnée par des contraintes économiques bien sûr, techniques et sanitaires, plus rarement environnementales, mais aussi par des exigences théoriques si ce n'est même idéologiques. La séparation jour-nuit, la place de l'entrée dans la maison comme celle des WC donnant dans cette « pièce », l'absence d'annexe (cave, grenier...) ou encore la distance entre la cuisine et le coin-repas ou la terrasse exemplifient ce propos. Au regard de ces « choix » spatiaux, on perçoit combien il est nécessaire de reconstruire l'organisation des pièces et la circulation dans la maison individuelle modeste en fonction des pratiques actuelles, mais aussi en considérant leurs possibles évolutions.

Dès lors, après avoir analysé les pratiques quotidiennes d'une maisonnée dans sa demeure, une telle démarche peut réclamer de :

- S'en nourrir pour envisager la transformation architecturale, tant structurelle qu'intérieure, de la maison pour qu'elle s'adapte aux modes d'habiter actuels, en sachant dépasser les codes sociaux classiques et qu'elle puisse évoluer au fil du temps.
- Considérer l'évolution des groupes familiaux, l'intégrer à la conception d'un logement, sachant surtout que les

populations y résidant auront au fil du temps des profils différents. Il faudra donc éviter de geler l'espace et, par exemple, permettre la transformation technique en un seul logement de deux petits accolés ou superposés.

- Établir les nécessités de proximité spatiale entre les pièces à partir d'une réalité d'usage comme cela a été énoncé précédemment, et le justifier. Par exemple, la cuisine doit-elle être grande ou petite, doit-elle se positionner à l'avant ou à l'arrière de la maison, ou encore par rapport au jardin ? Le garage et l'entrée officielle pourraient-ils être accolés ou même ne faire qu'un et dans quelles pièces devraient-ils accéder ? La séparation des espaces jour-nuit est-elle pertinente ?

- Favoriser une circulation aisée dans la maison en fonction de l'usage ; offrir la possibilité d'appropriation-transformation des espaces de liaison comme les couloirs ou les paliers ; jouer sur le vu et le non-vu. Par ailleurs, faut-il ou non des couloirs ou des paliers dans la maison ? Où et à quelle fin ? Le couloir est en effet un outil architectural qui peut être indispensable pour assurer la circulation entre deux pièces ou deux espaces, mais pourquoi n'aurait-il pas d'autres usages ? En effet, faiblement optimisé, il donne souvent le sentiment d'une perte de surface habitable. Si le couloir ne peut disparaître, pourquoi ne pas l'organiser sous une autre forme, le réduire ou l'agrandir, ou encore en modifier ou en diversifier la fonction ? Le couloir pourrait alors devenir une micro-pièce à l'intermédiaire d'autres espaces, se muter en placard, en dressing, etc. Le défaut de rangement des maisons ordinaires incite à une telle réflexion.

- Concevoir des espaces multifonctions offrant des libertés d'aménagement aux habitants. En effet, doit-on attribuer un office à chaque pièce d'une maison ?

Dans ce document, seuls les principaux professionnels ayant une relation directe avec la maison individuelle et son environnement seront présentés.

Quelques définitions de ce glossaire introduisent une part de l'identité des acteurs participant à la fabrication de la maison individuelle. Certaines d'entre elles apparaissent depuis peu dans le dictionnaire. D'autres termes ont des traductions usuelles fabriquées par les professionnels et qui se sont progressivement intégrées au langage courant.

**Aménageur** (*Petit Robert*, 1994) : 2. Spécialiste de l'aménagement.

**Architecte** (*Petit Robert*, 1994) : Personne diplômée, capable de tracer le plan d'un édifice et d'en diriger l'exécution. **V. Bâtisseur, constructeur.** Architecte d'intérieur. **V. Décorateur.** Architecte naval, architecte paysagiste. **V. Paysagiste.**

**Architecteur** (*Internet*, 2007) : Architecte constructeur qui s'engage par contrat sur le prix et le délai.

**Constructeur** (*Petit Robert*, 1994) : Quelqu'un qui construit qqch. **V. Ingénieur.** *Spécialt* Personne qui construit des édifices. **V. Architecte, bâtisseur.**

**Géomètre** (*Petit Robert*, 1994) : 2. Technicien qui s'occupe du levé des plans, du nivellation. **V. Arpenteur.**

**Lotisseur** (*Petit Robert*, 1994) : Personne qui partage des terrains en lots, les vend par lots. **V. Promoteur.**

**Notaire** (*Petit Robert*, 2000) : Officier public établi pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer les grosses et expéditions (autrefois dans le cadre de son ressort territorial, maintenant sur le territoire national).

**Paysagiste** (*Petit Robert*, 1994) : Personne qui élabore des plans de jardins et notamment qui aménage les espaces verts dans les villes. – *Par appos.* Jardinier, architecte paysagiste.

**Promoteur** (*Petit Robert*, 1994) : 4. Promoteur immobilier : homme d'affaires qui se charge du plan de financement et de la réalisation d'un programme de constructions individuelles ou collectives.

**Urbaniste** (*Petit Robert*, 1994) : Spécialiste de l'aménagement des villes. *En appos.* Un invariant les dessins d'urbanisme.

### III Le système maison individuelle

#### La maison individuelle : un produit marchand, institutionnel et politique

Au cours du chapitre précédent, le regard des habitants sur leur lieu de vie a été saisi. Il a à plusieurs reprises été étayé par une mise en parallèle avec les modes de faire des concepteurs. L'idée est maintenant de poursuivre cette démarche en tentant de comprendre comment ces initiateurs de la « ville-maisons individuelles » conçoivent ce bâti en rapport avec le territoire ou, ce qui est le plus fréquent, comment ils dessinent le territoire puis y déposent la maison.

##### 1 - Les acteurs de la « ville-maisons individuelles »

Qui sont les acteurs de la ville-maisons individuelles aujourd'hui ? Il importe de répertorier les principaux participants physiques ou symboliques à sa construction. En effet, d'hier à aujourd'hui, ils peuvent ne plus être les mêmes. En outre, en signifiant leur présence, leurs possibles actions et responsabilités se dessinent avec plus de précision ainsi que les liens qui les unissent. Le particulier est bien sûr acteur puisqu'il fait le choix de sa maison et y vit. Les professionnels aussi puisqu'ils la conçoivent et la construisent. Néanmoins, les institutions, les politiques comme les organismes bancaires ou les grands groupes industriels du bâtiment agissent puissamment sur le développement de cette forme d'habitat, tant sur le plan technique, réglementaire qu'économique, sinon même sociologique ou environnemental. Après avoir répertorié quelques-uns de ces principaux acteurs et tenté de définir sobrement leurs rôles respectifs, il sera plus aisément pour le lecteur de saisir les diverses thématiques abordées par la suite dans ce chapitre.

###### • Le particulier

Le particulier peut avoir trois profils. L'un est acquéreur d'une nouvelle habitation, l'autre peut être vendeur d'un terrain sur lequel sera construite une maison. Ce dernier est aussi parfois bâtsisseur.

###### 1 - Le particulier : acquéreur d'une habitation

L'habitant-acquéreur est bien sûr acteur puisqu'un tel projet est l'objet d'un choix. Mais il n'est pas producteur de sa maison. Il est surtout consommateur. La maison individuelle actuelle en France est un produit marchand. Elle est conçue, fabriquée (ou préfabriquée), mais aussi autorisée et légalisée par une multitude d'univers institutionnels, professionnels et politiques. Dans ce pays, l'habitat vernaculaire n'a plus court ou fort rarement au sens où l'ethnologie a su le décrire jusqu'alors. La maison

est aujourd'hui rarement construite par l'habitant, même si certains intérieurs peuvent être le fruit de son labeur. En outre, cette maison a le plus souvent pour seule destinée d'abriter, de loger l'habitant. Elle est rarement conçue comme lieu de travail manuel, tout au plus pourra-t-elle abriter des activités bureautiques.

###### 2 - Le particulier : vendeur de terrain

Le particulier vendeur du terrain est aussi acteur. Il tire bénéfice d'un tel projet. La flambée des prix du foncier renforce fréquemment une telle décision de vente même si, a posteriori, des regrets seront parfois exprimés. En effet, il peut être dit par d'anciens particuliers-vendeurs que cette vente s'est faite trop tôt en raison des augmentations croissantes du foncier. Des regrets peuvent aussi être exprimés lorsque leurs enfants seront dans l'impossibilité d'acquérir ces mêmes terrains en raison de leurs prix excessifs, principalement dans les îles ou sur les zones littorales. Néanmoins, la remise en cause de leur propre action marchande est rare. Ils dénoncent plus souvent un système dont ils n'ont pas prévu l'ampleur et qu'ils n'ont pas su maîtriser.

###### 3 - Le particulier : bâtsisseur

Le particulier vendeur de terrain peut aussi être bâtsisseur. Il participe ainsi au développement de l'habitat individuel. Les institutions comme les politiques semblent avoir un faible contrôle sur ces modes constructifs à partir du moment où le permis de construire répond aux formes légales.

###### • Les organismes institutionnels - Les organismes privé-public - Les Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial (EPIC) - Les associations ...<sup>1</sup>

Les organismes institutionnels publics, privés-publics... ayant un lien avec la réglementation urbaine, avec la gestion des sols (ruraux, urbains, littoraux) et des voies qui assurent la mobilité des habitants participent largement à la fabrication de cette « ville-maisons individuelles » par ses autorisations, ses interdits et ses contraintes.

###### • Les professions privées réglementées (notaire ...)

Ces professions, régies par un Ordre exercent dans un cadre réglementé. Les notaires enregistrent l'achat d'un bien. Nombreux sont aussi ceux qui ont un rôle d'agent immobilier. Ils participent dès lors à la promotion de ces biens.

1- Ministères, Préfecture, DDE, constructeurs et bailleurs sociaux, Bâtiment de France, CAUE, SEM, HQE, CSTB, ADEME,...

#### • **Les responsables politiques**

Les responsables politiques locaux (Mairie, Département, Région) comme d'État participent à cette « ville » par la promotion de la maison à « 100 000 euros » ou à 15 euros par jour, par l'invitation pour chaque français à la propriété, ou encore en favorisant la construction de nouveaux quartiers dans les communes ou en refusant un permis pour diverses raisons.

#### • **Les grands groupes financiers et leurs filiales<sup>2</sup>**

Les grands groupes sont une sorte de nébuleuse du capital car ils peuvent être à la fois des fournisseurs, des constructeurs, des promoteurs,...

#### • **Les fournisseurs de produits et matériels de construction**

Les fournisseurs peuvent être indépendants mais aussi appartenir aux grands groupes financiers, parfois même à certains distributeurs.

#### • **Les distributeurs des produits et services<sup>2</sup>**

La puissance des grands groupes fournisseurs de matériaux pour le bâtiment pèse fortement sur le mode de fabrication de la maison individuelle comme sur son esthétique, et influe donc sur le comportement des professionnels exécutants. Cette force économique semble très liée aux modalités réglementaires nationales. EDF incite à l'installation de l'électricité dans les maisons. GDF valorise le gaz. Autre exemple, la largeur des montants de fenêtre serait justifiée en France en raison du poids du verre nécessaire à une optimisation de l'isolation. Pourtant, aux dires de producteurs étrangers, des pays comme le Canada, où le froid est pourtant vif, autoriseraient des montants plus fins. Selon eux, la France contrôlerait ainsi une part de son marché et limiterait la concurrence exogène.

Les fabricants de meubles influent par leur production sur l'aménagement du logement et donc sur les modes d'habiter cet intérieur.

#### • **Les organismes bancaires ou de prêts à la consommation**

La relation au banquier est l'étape-clef pour l'achat d'une maison. Elle vient souvent après que les contacts et les capacités financières aient été établis par les constructeurs. L'argent conditionne pour une grande part le lieu de résidence, le modèle de maison et, par delà, les modes d'habiter présents et futurs des habitants. La relation aux organismes de prêts à la consommation s'opère le plus souvent après l'achat de la maison, au cours de l'aménagement. Les taux d'endettement auprès de ces organismes ne sont généralement pas connus des banques ayant octroyé un prêt pour l'achat de la maison.

#### • **Les médias (presse écrite, télévisuelle, publicité...)**

La participation indirecte des médias à la production de la maison individuelle est majeure. La presse écrite sous forme de revue illustrée ainsi que les émissions de télévision spécialisées dans l'aménagement des intérieurs impactent sur les modes de faire les intérieurs, instaurant peu ou prou de nouveaux codes esthétiques.

#### • **Les professionnels du bâtiment**

Les professionnels du bâtiment sont bien sûr les acteurs majeurs de la fabrication de la maison individuelle. De l'urbaniste au géomètre en passant par l'architecte, l'architecteur, le constructeur ou encore l'entrepreneur de maçonnerie ou le paysagiste, ils dessinent la ville de demain en participation avec les institutions, les politiques mais aussi les groupes industriels.

#### • **L'architecte**

L'architecte est une profession réglementée par un Ordre et dont les missions et le rôle ont été définis par la Loi du 3 janvier 1977. Le recours à l'architecte est obligatoire pour l'élaboration et le dépôt de permis de construire pour une maison individuelle dont la surface S.H.O.N. est d'au moins 170 m<sup>2</sup>. En tant que maître d'œuvre de la construction, ses missions pour la conception d'une opération peuvent être partielles ou complètes, englobant la passation des marchés et la conduite des travaux.

Les contrats passés avec un architecte sont établis sur le principe d'une estimation et non d'un prix ferme.

#### • **L'architecteur**

L'architecteur se dit architecte-constructeur. Il gère le budget et les fonds de son client et le contrat comporte un engagement de prix ferme et de délai de livraison. Comme un « constructeur », il peut négocier directement l'achat de matériaux. L'architecteur dit apporter les garanties similaires au constructeur tout en proposant de personnaliser la construction.

#### • **Le constructeur**

L'interprétation usuelle du terme constructeur pour ce qui concerne la maison individuelle est aujourd'hui en France différente de celle donnée par le dictionnaire. Le constructeur n'est pas nécessairement ingénieur ou architecte. Il est principalement bâtsisseur et, pour lui, la maison est un produit marchand. L'essentiel de ses maisons sont des modèles prédessinés, la plupart du temps réunis sur un catalogue. Dans le cadre du contrat de construction, rendu obligatoire depuis 1995, le constructeur s'engage sur un prix et un délai de livraison. Le contrat précise dans quelles conditions le prix peut évoluer, notamment en raison d'aléas ou de problèmes apparus postérieurement à la signature du contrat. Par ailleurs, en amont de la consultation du futur acheteur auprès des banques, le constructeur établit avec une relative précision les capacités de remboursement de ses interlocuteurs. Pour les acheteurs ne possédant pas le terrain, le constructeur semble parfois servir de contact avec un potentiel vendeur : particulier, lotisseur, notaire. Afin de diminuer le coût de la maison, certains constructeurs offrent à l'acheteur la possibilité qu'il réalise lui-même les prestations de second œuvre en lui fournissant les matériaux ainsi que les informations techniques sous forme de livret.

#### • **Le promoteur**

Le promoteur est une société privée ou publique qui réalise des programmes immobiliers qui peuvent être composés totalement ou partiellement de maisons individuelles. Il vend ces maisons sur plan sous le régime particulier de la VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement). Il assure la garantie du

2- EDF, GDF, Bouygues, Vivendi, Suez, Saint Gobain, Nexity, Phénix, Conforama, Habitat, Ikea,...

prix, du délai ainsi que l'ensemble des responsabilités liées à cette vente.

**• *L'aménageur-lotisseur***

La mission de l'aménageur-lotisseur est d'organiser l'espace en vue de créer de nouvelles rues, un nouveau quartier, parfois équipé. En tant que maître d'ouvrage, il assume la responsabilité opérationnelle, intellectuelle et financière de l'aménagement. Il prépare et aménage le terrain préalablement à l'intervention des constructeurs ou des promoteurs.

**• *L'urbaniste - architecte urbaniste***

Ce métier, apparu à l'aube du XXe, n'a cessé d'évoluer. L'urbaniste travaille sur l'urbain et plus largement le territoire. Quatre domaines spécifiques au métier d'urbaniste : l'analyse et la prospective territoriale, la conception urbaine, la production d'opérations urbaines et d'aménagement, la gestion urbaine.

**• *Le paysagiste***

Titulaire d'un diplôme national, le paysagiste peut être le concepteur ou le maître d'œuvre de projets et d'études d'aménagements d'espaces extérieurs, du jardin au territoire, ou être associé à d'autres concepteurs, architectes, urbanistes, ingénieurs, écologues... L'intitulé paysagiste n'est pas protégé. Dès lors, les activités de cette profession sont fréquemment confondues avec celles menées par les entreprises de jardinage ou de commercialisation.

**• *Le géomètre***

La profession de géomètre-expert (nom officiel) est réglementée par un Ordre. Le géomètre est nécessairement mobilisé pour toutes les opérations foncières ou immobilières nécessitant un découpage de terrain ou de propriété. Il participe donc à toute opération d'aménagement.

A l'égal de l'urbaniste ou de l'architecte, le géomètre-expert peut-être amené à concevoir une nouvelle zone à bâtir.

**• *Les entreprises de construction***

Les entreprises de construction et principalement de maçonnerie peuvent se limiter à leur rôle dans le cadre d'un travail pour le compte d'un constructeur ou d'un architecte. Certaines d'entre elles ont développé des formules « clés en main » associant tous les corps d'état. Elles peuvent aussi avoir intégré un bureau d'études pour concevoir les plans.

D'autres métiers dits de « second œuvre » (électricien, plombier, menuisier, charpentier, couvreur,...) participent aux travaux de construction sans nécessairement en être les investigateurs.

Tous les acteurs ici présentés s'inscrivent dans le mouvement urbain de la « ville-maisons individuelles ». Les liens économiques entre tous ces corps, tant professionnels, institutionnels, politiques, industriels ou autres, sont importants bien que leurs rôles puissent être distincts. Le lotisseur, comme le géomètre ou l'architecte-urbaniste, peut travailler avec des promoteurs ou des constructeurs, eux-mêmes sont souvent liés à des groupes industriels, etc., etc.

**ADEME** (*ADEME*. Internet 2007) : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie - Établissement public national à caractère industriel et commercial sous la tutelle des ministres chargés de la recherche, de l'environnement et de l'énergie. Ses principaux domaines d'intervention concernent la gestion des déchets, la préservation des sols, l'efficacité énergétique, les énergies renouvelables, la qualité de l'air, la lutte contre les nuisances sonores, le management environnemental et l'écoconception.

**HQE** (*ADEME*. Internet 2007) : La Haute Qualité Environnementale, initiée en 1996, vise à limiter les impacts environnementaux d'une opération de construction ou de réhabilitation : consommation de ressources naturelles, gestion des déchets, nuisances sonores.... Quatorze exigences environnementales définissent cette approche environnementale établie et conduite sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Elles portent sur le respect et la protection de l'environnement extérieur, la création d'un environnement intérieur satisfaisant. Il ne s'agit pas d'une réglementation ni d'un label, mais d'une démarche volontaire de management de la qualité environnementale des opérations de construction ou de réhabilitation de bâtiment.

**Ecologie** (*Petit Robert*, 1994) : 1. Étude de milieux où vivent les êtres vivants ainsi que des rapports de ces êtres entre eux et avec le milieu. ... Écologie et protection de l'environnement, des cycles naturels. 2. Mouvement visant à un meilleur équilibre entre l'homme et son environnement naturel ainsi qu'à la protection de celui-ci. **V. Ecologisme**.

**Environnement** (*Petit Robert*, 1994) : 2. Enceinte ; environ d'un lieu. 4. (1964; d'après l'angl. Amér. Environnement) Ensemble des conditions naturelles (physiques, chimiques, biologiques) et culturelles (sociologiques) dans lesquelles les organismes vivants (en particulier l'homme) se développent. **V. Ambiance, atmosphère, entourage, habitat, milieu**. Environnement rural, urbain. Protection, qualité de l'environnement. **V. Ecologie**. Ministère de l'Environnement, chargé de la protection de la nature et de la défense contre la pollution et les nuisances.

**Développement durable** (*Dictionnaire Encyclopédique de l'environnement et du développement durable*. Internet 2007) : Le développement durable est une notion récente qui désigne des actions visant à concilier trois mondes différents : celui de l'économie, celui de l'écologie et celui du social. Selon le Ministère de l'écologie et du développement durable, "à long terme, il n'y aura pas de développement possible s'il n'est pas économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement tolérable.". => Ce terme, créé en 1980 d'après l'anglais sustainable development, désigne une forme de développement économique respectueux de l'environnement, du renouvellement des ressources et de leur exploitation rationnelle, de manière à préserver les matières premières, mais également à s'assurer d'un développement socialement équitable. Ce mode de développement répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins. Depuis la conférence de Rio (1992), le développement durable est reconnu comme un objectif par la communauté internationale.

## La maison individuelle et l'environnement

### 1 - Les institutions et les professionnels face au développement durable

Environnement, HQE, développement durable,... tous ces termes sont actuellement en vogue, « à la mode ». Mais de quoi parle ces notions ? De la nature et du paysage, du bâti ? Et qu'en est-il aujourd'hui de la maison individuelle ?

Le discours des professionnels et des institutions dit s'inscrire dans une perspective environnementale et économique favorable sur le long terme pour l'Homme et la Nature. En vérité, dans la pratique, la conception actuelle des zones à urbaniser, les modes d'aménagement des lotissements et les réalités constructives des maisons individuelles semblent faiblement tenir compte de ces résonances environnementales tant au niveau territorial et local que dans la proximité du bâti ou pour ce qui est de la maison elle-même. Les options environnementales proposées sont, en outre, plus techniques que considérées sous l'angle de l'usage. Elles prennent faiblement en compte les modes d'habiter. Les réseaux techniques (d'eau, d'électricité, de gaz,...), comme la circulation des véhicules, semblent dessiner l'organisation de ces espaces habités, l'orientation de la maison, son implantation par rapport au voisinage... Cette conception est conditionnée par la minimisation des coûts, donc des temps de réalisation pour les professionnels. Ceux-là mêmes qui n'habiteront pas ces maisons.

« *Au plus court, donc au plus vite et au moins cher ...* ». (Aménageur)

L'organisation urbaine des lotissements, ZAC, etc. répond à une règle qui oblige souvent à planter les maisons à 3 - 5 mètres du trottoir et tend à imposer l'alignement, faisant donc fi de toute optimisation de l'orientation.

« *En urbanisme, il y a un ordre. Le client n'a pas le droit de donner un avis, c'est nous qui le donnons. ... Je mets des éléments qui font partie du cahier des charges. Il y a obligation de mettre la maison à trois mètres* ». (Concepteur de plan pour un constructeur)

Les acteurs de la construction de cette « ville-maisons individuelles » qui s'étend à la campagne semblent encore peu éduqués aux problématiques environnementales. Leurs arguments comme leurs théories paraissent fréquemment partielles, divergentes, parfois même partisanes. Ainsi, quand certains d'entre eux pensent que la meilleure orientation pour la maison est nord/sud, d'autres affirment qu'elle est est-ouest. Le nord pourrait même recevoir le soleil (!?) selon l'explication d'un technicien travaillant chez un constructeur.

Nombre de constructeurs ou entrepreneurs expliquent aussi que l'habitude de travailler avec un fabricant peut ne pas inciter à découvrir de nouveaux produits et à renouveler leur mode de construction.

« *Tout le lobbying industriel est en arrière-fond. On porte le chapeau (les constructeurs). C'est des tablettes de chocolat ... Si vous prenez telle tuile, c'est tant. Il y a trois groupes au monde qui construisent des tuiles. La porte, il y a obligation de la choisir (chez l'un d'eux). Il y a pas de solutions. On peut*

*rien contre ces grands groupes* ». (Constructeur)

Il semble aussi fréquent que les choix de matériaux se limitent à quelques modèles avec pour justification de minimiser le coût de la maison.

« *Les constructeurs de maisons individuelles, on a beaucoup de fournisseurs communs. Il y a des différences, mais dans les détails techniques. On a beaucoup d'artisans communs, menuisiers, plombiers, ...* ». (Constructeur)

Dès lors, l'acheteur se verra proposer, au plus, trois modèles de portes et de fenêtres (souvent en PVC). Trois couleurs de tuiles, si ce n'est une, tout choix autre représentant un surcoût notable pour lui.

« *Les matériaux, lors de la vente (de la maison), ils nous ont fait voir une tuile, une gouttière. La porte, on l'a choisie sur catalogue* ». (Propriétaires)

« *Pour les portes, on a des catalogues. L'enduit, on a des petits panneaux, mais comme ils ne voient peut-être pas bien sur des petites surfaces, on les emmène voir les murs. Pour les tuiles, on a deux types de tuiles. ... Les critères, c'est la région qui les impose. Châtelailon, c'est la tuile bleue, verte, j'en ai vu des rouges. À Châtelailon comme à l'île de Ré, l'architecture doit être respectée, on n'a pas le droit au PVC ; il y a des gammes.* ». (Constructeur)

### 2 - Les habitants et les questions environnementales

Les particuliers sont très peu et surtout très mal éclairés sur le thème environnemental concernant leur maison. Ils ont des difficultés à mesurer la valeur des messages qui leur parviennent (publicitaires, télévisuels, journalistiques autant qu'institutionnels). Auprès de qui peuvent-ils obtenir des renseignements qui puissent être fiables, indépendants ? EDF, GDF, un distributeur de produits, l'ADEME, le CAUE,... ou encore le constructeur ou l'architecte ? On mesure en discutant avec les habitants combien l'information est partielle, orientée et peu didactique. Surtout, les interlocuteurs en charge des questions environnementales demeurent relativement méconnus du grand public alors même qu'aujourd'hui il existe des lieux d'information comme les « Points Info Energie » implantés dans les principales agglomérations avec le soutien technique de l'ADEME.

Les habitants ont aussi majoritairement une faible conscience de l'effet de leur mode d'habiter sur l'environnement (hormis leurs enfants qui y sont sensibilisés à l'école en primaire, mais qui semblent en grandissant progressivement l'occulter).

« *C'est nos enfants qui nous parlent le plus d'environnement* ». (Entretien mené en 2005 auprès de parents d'enfants en primaire)

D'ailleurs, lors de l'achat de leur terrain puis de leur maison, la plupart des adultes ne semblent pas sensibles à la « qualité » du site. Les nouveaux propriétaires acquièrent « une maison ». Le terrain n'est qu'un support. Le reste du territoire est inexistant. Les propriétaires, autant que les locataires, ne sont pas non plus avertis, ou si peu, de la durabilité environnementale des matériaux qui constituent leur maison, des conséquences d'une orientation de leur habitat plutôt qu'une autre. Rares sont aussi les documents qui leur

donnent des garanties relatives à la consommation énergétique tant pour le gaz, que l'électricité, le bois, l'eau,... Surtout, la réalité du coût des installations et leur rentabilité sur le court, moyen et long termes ne sont pas aisées à mesurer pour eux. Ce défaut d'informations va à l'encontre de l'objectif premier de l'habitant qui est de réduire ses dépenses quotidiennes.

Les connaissances, comme la réflexion des acteurs de la ville<sup>1</sup> et de la maison individuelle<sup>2</sup> sur ces questions environnementales, semblent encore incertaines et peu engagées. Dans l'immédiat, on a souvent le sentiment que les formes d'urbanisation actuelles comme les matériaux utilisés pour les bâtiments doivent répondre à une politique de coût faible à la réalisation. Cette attitude tient peu compte :

- Des impacts environnementaux et donc économiques pour la société, à plus ou moins long terme, engagés par ces choix urbains et bâties. Par exemple, la question se pose rarement de savoir si les rues pourraient être dessinées sur des principes autres que ceux actuellement proposés (retilignes avec raquettes) ; ou si, dans la maison, les pièces d'eau (salle de bains, toilettes, cuisine...) doivent ou non être regroupées. Selon plusieurs professionnels interrogés, le coût modeste des tuyauteries en autoriserait le fractionnement.
- Des charges financières induites pour les habitants pour qui toute amélioration environnementale du bâti semble avoir un coût. Dans le locatif, les loyers tendent à augmenter et les charges ne semblent pas diminuer en proportion.

### 3 - Une réduction de consommation difficile

Eau, électricité, chauffage, gaz,... sont les éléments qui permettent de « nourrir » la maison individuelle actuelle dite moderne. Des annonces alléchantes sont faites par les groupes fournisseurs pour inviter leurs clients à réduire leur consommation et s'inscrire dans une attitude environnementale. Néanmoins, lorsqu'on discute avec les habitants, on observe que, dans la maison individuelle modeste, les appareils ne sont pas adaptés à une diminution de consommation pour l'usager.

#### · *Le chauffage et l'électricité*

L'exemple du chauffage par radiateurs électriques dans les maisons individuelles modestes en propriété ou à destinée locative sociale est assez parlant. La gamme de radiateur utilisée serait l'une des moins onéreuses pour le maître d'ouvrage.

« *On met pas les plus chers ...* ». (Maître d'ouvrage)

Selon les habitants, cette médiocre qualité des radiateurs et leur mauvaise répartition dans la maison ne permettraient pas d'équilibrer la température de leur intérieur. Dès lors, s'ils ne la contrôlent pas de façon drastique, ils craignent que leur consommation électrique pour le chauffage ne grève leur budget, son coût étant très élevé. Quelques familles visitées, locataires mais aussi propriétaires, disent réduire la température dans leur logis jusqu'à parfois couper totalement le chauffage.

« *Sauf quand il fait très, très froid, on allume un peu le matin quand on se lève* ». (Femme vivant avec ses filles en logement social neuf)

1 Institutions locales, DDE, service technique communal, élus...

2 Organisme de gestion HLM, architecte, urbaniste, constructeur, entrepreneur de maçonnerie...

### Propos sur la meilleure orientation des maisons

« *Si c'est à la campagne, il n'y a pas de contrainte de recul, on fait au mieux par rapport au soleil. Le soleil a différentes positions été et hiver. Ex : le nord, compte tenu de la zone exploitée, on peut avoir du soleil même si on est au nord ( ? ! )* ». (Concepteur de plan pour un constructeur)

« *La meilleure orientation pour une maison, c'est est-ouest* ». (Architecte)

« *L'orientation plein sud-nord (est la meilleure) ... L'hiver, je prends le plein sud et s'il fait trop chaud, je ferme les volets, comme en Espagne, et l'été j'ouvre le nord et j'ai l'air frais* ». (Architecte)

« *Beaucoup d'archis pensent que est-ouest c'est bien. On prend le matin et on prend le soir. Mais, quand vous regardez sur une courbe solaire, pas sur les tropiques mais chez nous, tous les archis qui ont fait un peu de bioclimatisme, on se rend compte que le soleil se lève à l'est et à l'ouest, aux équinoxes, au 21 mars et 21 décembre. Mais par contre, une partie du temps l'hiver, c'est au sud-est qu'il se lève et au sud-ouest qu'il se couche, et l'été, c'est l'inverse. Si vous avez une maison parallélépipède, si elle est très basse, le soleil rentre très peu dans l'habitation quand le soleil commence à monter. En pignon, il n'y a aucun éclairage l'hiver quand on aimerait en profiter. Quand on a du champ, quand on mesu-*

*re la durée d'ensoleillement de cette façade est et ouest le 21 décembre, ce n'est rien l'hiver, et ça vous fait une maison qui est sombre. Et l'inverse, le pire, on va dire, c'est une résidence secondaire c'est bien, ça va être l'été. Alors l'été, à l'est, ça va pas encore être trop catastrophique parce que la courbe du soleil, au nord-est, il y a un décalage. Ce n'est pas encore le pire. Il insolarise pas mal la façade est pendant pas mal de temps dans la journée. C'est surtout à l'ouest, quand il est bas, il rentre profondément dans la maison, c'est-à-dire qu'il surchauffe. À l'est, il n'y a pas trop effet de surchauffe parce que c'est dans la matinée, jusqu'à 11h, l'air est pas trop saturé de chaleur. Donc, c'est pas trop gênant cette dureté du soleil, mais par contre les débuts d'après-midi, jusqu'à fin d'après-midi et en soirée, le soleil est dur, il est relativement bas et il est en continu, longtemps, très longtemps. Il rentre profondément dans la maison, en tapant un maximum, presque perpendiculaire aux baies. Et c'est le côté affreux de l'ouest, c'est une maison antichlimate. Elle prend le soleil l'été et n'en prend presque pas l'hiver. On est mal foutu en France et en Europe. On est dans des climats tempérés. Il faut qu'on joue avec trop de soleil et un peu de froid. On a tout, même de la flotte. Quand on joue avec un climat très froid, on n'a pas ce genre de question. Le plein sud, on ne le craint pas en Scandinavie. ... Il ne reste plus qu'à créer un plan d'urbanisme qui pense au soleil* ». (Architecte)

« *C'est un chauffage thermostatique. J'ai jamais payé autant d'EDF de ma vie. Avant, c'était pris dans notre loyer. On a le chauffage électrique. 1200/1300 euros par mois (plus certainement par an ?). On a le chauffage, la vaisselle, une machine à laver (le linge) par jour et encore on a pris la classe A, ce qui consomme le moins. On fait attention. L'hiver, on met pas le chauffage dans l'entrée. Ça sert à rien. On ferme les portes. On baisse quand on n'est pas là et aussi dans les trois chambres en haut. Dans notre chambre, on n'a pas de chauffage. C'est bien isolé. Dans la cuisine, le chauffage est jamais allumé. Pendant la journée, on n'est pas là. Et le soir, après dîner, nous on se met là (dans la salle). On n'a pas besoin d'allumer dans la cuisine, en plus il y a le four... ».* (Habitant d'une maison à loyer modéré)

L'installation d'un poêle à bois a parfois été choisie comme cela a pu être observé en locatif social. Le coût de cette installation serait rapidement compensé par les économies réalisées sur les frais de chauffage électrique surtout lorsque la fourniture de bois est le fruit de récolte personnelle. Les conduits permettant ces installations de poêle à bois ou de cheminée n'ayant pas été conçus initialement, les réalisations demeurent personnelles même s'il est dit par l'habitant qu'elles répondent aux normes.

#### • **L'eau froide et chaude**

Il n'est pas aisément pour l'habitant de contrôler personnellement sa consommation d'eau et encore moins d'eau chaude. Les compteurs ne semblent pas faciliter cette lecture. Ils devraient pourtant être conçus pour informer le client-utilisateur de sa consommation. Les pièces d'eau étant souvent dispersées dans la maison, les habitants relatent que le ballon d'eau chaude aurait quelques difficultés à remplir son office pour les distribuer toutes même lorsque son volume est suffisant pour les alimenter. La distance à parcourir pour l'eau chaude ferait qu'il y aurait des refroidissements ou des surchauffes difficiles à réguler. Pourtant, nombre de familles paraissent porter attention à cette dépense, « *surtout l'eau chaude* » et tente de la limiter. Certaines d'entre elles (locataire et propriétaire) disent d'ailleurs cantonner son usage aux nécessités premières : laver la vaisselle, se doucher. Pour les plus démunis, bien que la propreté du corps puisse être

la règle, l'usage de la baignoire peut être proscrit ou très exceptionnel, seule la douche est utilisée et de façon très mesurée.

« *C'est la salle de bains de tout le monde. Il y a la douche en face. Les enfants le soir prennent leur douche. Le bain, c'est le week-end. Je vois, j'ai mon amie qui a seulement une baignoire, moi elle me dit : « on se douche. On prend pas de bains ». L'eau, ça coûte cher et la baignoire, c'est des litres d'eau, des litres d'eau ... ».* (Propriétaires et locataires)

#### • **Le ballon d'eau chaude**

Pour les professionnels, l'emplacement du ballon d'eau chaude est commandé par les tuyauteries nécessaires à son alimentation ainsi que par l'optimisation de la surface utile à son installation. La règle est, pour eux, que ce ballon soit aisément accessible au réparateur. Pour cette raison, il ne serait pas possible de l'installer en hauteur.

« *Le réparateur doit pouvoir y accéder facilement. J'ai déjà eu des problèmes avec un propriétaire pour l'avoir installé derrière les toilettes. Et, sous les toits, les réparateurs disent qu'ils ont souvent des problèmes s'ils doivent les descendre* ».

(Architecte)

Dès lors, au gré des maisons, le ballon d'eau chaude peut être logé dans une pièce d'eau (cuisine, salle de bains, toilettes...), sous un escalier lorsque la maison a un étage, ou encore trouver place dans l'espace de rangement d'une chambre. Son volume, calculé en fonction du nombre d'habitants résidant dans les lieux, peut être de 250-300 litres. La place occupée par cette réserve d'eau chaude peut être de 1 m<sup>2</sup>. Cette surface n'est toutefois pas décomptée de la surface habitable.

« *Pour le ballon, pas de souci, on peut le mettre n'importe où, dans la cuisine ou la salle de bains, dans le placard d'une chambre... ».* (Architecte)

Ces logiques techniques semblent aussi tenir faiblement compte des contraintes pour l'usager. En effet, selon les habitants, cette optimisation de l'accessibilité pour les techniciens faciliterait aussi l'accès aux « non professionnels » dont les enfants, surtout lorsque le ballon d'eau chaude est logé dans leur chambre. Les professionnels affirment que

#### **EDF et le développement durable.** (Publicité diffusée sur Internet)

« Le développement durable qui vise à concilier croissance économique, respect de l'environnement et progrès social est un enjeu planétaire primordial. Le groupe EDF, conscient de ses responsabilités (pluriel oublié par EDF !) vis-à-vis des générations actuelles et futures est durablement engagé dans des missions de service public et une politique de développement durable. Cette politique s'inscrit dans une démarche d'ouverture, de responsabilité, d'engagement et de partenariat ».

#### **Gaz de France et environnement** (Publicité diffusée sur Internet)

« Depuis de nombreuses années, Gaz de France a intégré la dimension environnementale dans ses offres et services conformément à sa politique de développement durable. Le groupe participe à la diminution de la demande d'éner-

gie en s'appuyant sur le dispositif des Certificats d'énergie, mis en place par les Pouvoirs Publics et issus de la loi POPE (Programme d'orientation de la Politique Énergétique française) du 13 juillet 2005. D'autre part, le site gazdefrance.fr présente de nombreux conseils destinés à faire des économies tout en contribuant à la préservation de l'environnement.

Combien de grammes de CO<sub>2</sub> libère la combustion de gaz naturel ?

Dans quelles conditions la combustion du méthane se fait-elle correctement ?

Le gaz naturel est-il polluant ?

Que fait Gaz de France dans sa lutte contre la pollution ?

Quel est l'impact de l'implantation d'unités GNL sur l'environnement ?

Quelle est la dispersion dans l'atmosphère du gaz ?

Quelles sont les énergies renouvelables ? »

les systèmes de sécurité ne peuvent être maniés par des néophytes. Pourtant, le doute subsiste chez les parents car certains disent les avoir manipulés. L'autre désagrement évoqué par les usagers, et contesté par les professionnels, est lié au bruit produit par cette machine qui, placée dans une chambre, gênerait le dormeur.

« *En haut, dans la chambre de mon fils. Il y a le chauffe-eau. Il fait du bruit. Alors que dans la salle de bains, il y avait la place. Il y a un placard immense, on peut mettre plein de trucs* ». (Habitante maison en locatif social)

« *Si j'ai un placard dans une chambre, le ballon, il n'occupe pas l'ensemble du volume, c'est 200 litres. ... Il y a tellement peu de gens qui sont agacés par le bruit du ballon. Moi, je me dis, diviser mon placard en deux, ça fait du cloisonnement en plus, ça fait des portes en plus, ça me coûte plus cher et en plus, je trouve que ça fait perdre de la place de rangement*

*dans la chambre. Mais maintenant, si la majorité des gens est agacée par le ballon et la priorité est de ne pas avoir le ballon pour la sécurité des enfants, à la limite, on changera peut-être notre fusil d'épaule* ». (Architecte)

Le ballon d'eau chaude n'est en fait qu'un prétexte à s'interroger sur les modes d'installation mais aussi la sécurité dans l'habitat. Il permet aussi de signaler la faible prise en compte des contraintes pour l'habitant relatives à la place occupée par le ballon d'eau, la sécurité, le bruit... Cette observation souligne par ailleurs une certaine contradiction entre l'objectif du constructeur qui est d'équilibrer ses contraintes budgétaires et de surface, et celle de l'habitant qui est, lui, dans un souci de confort et de gain de place.

« *Pour le logement social, on essaye de tirer parti de la surface et limiter ce qui sert à rien* ». (architecte)

#### Environnement : observations et suggestions

Si, pour les acteurs de la maison individuelle comme de la ville, le mode constructif et les produits utilisés doivent répondre à une politique de coût faible à la réalisation, cette économie ne tient pas encore compte des conséquences environnementales ni même de l'impact financier au quotidien pour l'habitant. Les aides à la construction ont, jusqu'à ce jour, été faiblement incitatives à l'adoption de modèles plus respectueux de l'environnement pour la résidence principale et encore moins pour la résidence secondaire. Le Grenelle de l'Environnement ouvrira peut-être cette voie. En réalité, économie et protection environnementale semblent antinomiques pour nombre d'acquéreurs, mais aussi pour les professionnels pour des raisons financières et culturelles. En effet, les français ont peu été éduqués aux questions environnementales jusqu'à ce jour. Les informations sur ce thème manquent, ou sont souvent partielles. Elles peuvent aussi être contradictoires selon l'interlocuteur-habitant et parfois être orientées pour des raisons marketing.

« *Une réflexion environnementale ? Mais aujourd'hui on parle de tout cela, mais c'est déjà des choses que l'on faisait avant le HQE, le développement durable. À F. (lotissement), on s'en n'est pas occupé. Mais pour nous, c'est une question d'orientation* ». (Architecte-urbaniste)

« *Ça représentait un surcoût la géothermie. Il faut attendre 8 ans et encore, avec des coûts difficiles à mesurer. Il y a une volonté de limiter son impact sur l'environnement, la rentabilisation n'y arrive pas* ». (Propriétaire)

Ces questions environnementales supposent peut-être de reconsidérer :

#### 1 - Les politiques publiques

- En raison des conséquences environnementales, penser l'urbanisme en priorité en fonction des modes d'habiter (la maison, le quartier, la commune et le territoire) et les conséquences environnementales induites sans négliger les contraintes économiques et techniques.

- Faire en sorte que la relation urbanisation/transport soit clairement posée en fonction des transports publics mais aussi des modes de déplacements autres que la voiture.

- Reformuler chacun des termes relatifs aux questions écologiques et expliciter leur valeur afin que toutes les catégories sociales, politiques, professionnelles adoptent un discours commun.

#### 2 - Les politiques techniques

- Soumettre les institutions, les professionnels et les élus à une évaluation environnementale et économique écrite de leurs politiques ou décisions urbaines et architecturales, sur le court et long termes. Les former et les informer.

- Soumettre les fournisseurs à donner la valeur environnementale de leurs matériaux à la fabrication et à la consommation, sur le court, moyen et long termes. Faire en sorte que ces normes soient communes à tous les organismes, si ce n'est même européennes.

- Officialiser les performances des matériaux de façon didactique.

#### 3 - Les politiques de communication

Sensibiliser et informer de façon didactique les particuliers sur la responsabilité à court, moyen et long termes de leurs actions en matière d'habitat et sur la qualité des matériaux employés pour leur maison et, ainsi, influencer les comportements.

### Témoignage : Les vertus du poêle à bois.

« On a ouvert le mur, c'est un poêle à bois. De toute façon, l'A. A. (entreprise de construction), ils font même des conduits pour mettre un poêle à bois. Ça leur coûte pas cher, ils ont juste à faire le conduit. Les gens, ils arrivent, ils ont juste à mettre leur poêle et ça leur coûte pas plus cher. Il faut savoir que dans l'île, c'est du travail saisonnier, la plupart des gens ici, ils sont au chômage. Ils travaillent que les saisons. Ils ont pas les moyens de mettre cher dans le loyer parce qu'il y a les enfants aussi. Le chauffage électrique, c'est hors de prix. Tout le monde va à l'économie. Malheureusement, on revient à l'ancien temps. Nous de toute façon, les convecteurs s'éteignent, même si c'est des radiants. Je peux vous dire qu'ils se déclenchent tout le temps. La maison est très mal isolée, parce que nous, quand nous avions fait le mur, c'est que du polystyrène. Il n'y a pas de toile de verre dedans. Il n'y a rien. C'est le mur les plaques, terminé ! C'est du polystyrène. Ils plaquent comme ça leurs plaques de placobloc. Ils peignent. Et terminé. Mon mari en était malade. Il me disait, tu m'étonnes que ça chauffait pas la maison. Il y a aucune isolation. Entre les maisons, on entend quand son fils (de la voisine), il court dans les escaliers. On l'entend crier, on entend tout. On entend ce que fait le voisin.

Le poêle quand je le fais chauffer, moi, j'ai une température de 30 à la maison et après nous, on règle pour qu'il y ait 25. Et après, les enfants, ils vont prendre leur douche. Ils râlent plus parce qu'il fait froid. C'est agréable, la maison est sèche, il n'y a plus d'humidité. J'ai plus besoin de faire tourner le séche-linge. (Le linge), je le mets le soir (dans la salle à manger près du poêle). Le lendemain il est sec. C'est une économie. C'est agréable. C'est une chaleur ambiante, c'est chaleureux, elle est compacte la chaleur. Avec un poêle à bois, on se sent bien, c'est top de top.

On a fait juste un petit trou, c'est pas énorme le petit trou. Il y a quand même l'isolation quand ça chauffe. Il y a la plaque de feu. Ça a été recouvert par une autre plaque et c'est mon mari qui a fait la déco fausses pierres. Et puis ça ne gène en rien. Et ça ne risque rien parce qu'on a fait sortir dehors. En fait, dehors, ça fait comme si c'était une gouttière. Mon mari a fait pour que ça ne mouille pas, pour pas que ça fasse sale. Il a ramoné en début et fin. Donc là avant de le mettre, on a fait chauffer dehors pour que le suif s'en aille et là on a fait un chauffage pendant une semaine pour ramoner et là, quand on l'éteindra.

Ca fait une énorme économie et sécher l'humidité de la maison, étant donné qu'elles ne sont pas isolées. Tout de suite ça assèche la maison. La maison est sèche. L'humidité qu'il y avait ! Elle est pas isolée (la maison). Il y a plus d'eau sous les lits. Même en mettant les radiateurs, il y avait de l'eau sous les lits, l'eau qui coule sur les fenêtres, c'était horrible. On s'est dit, il faut qu'on trouve quelque chose, Il fait pas chaud.

Après on a mis un petit poêle. Alors, on a mis un poêle à pétrole pour chauffer que le haut parce que les enfants avaient froid. Parce que je dis ma note d'électricité, s'ils veulent que je mette l'électricité, il faut payer ma note d'électricité. J'ai une amie, elle use 1350 euros d'électricité par an. Elle habite juste derrière. C'est ce qu'elle donne par an. J'ai vu les factures. La maison n'est pas isolée. Et s'ils disent que c'est des radiateurs économiques et tout. Nous, on s'est payé des factures, mais il fallait voir !!

Le bois, il vient des bois d'ici. Oui, c'est des arbres de la tempête. Des chênes qui sont tombés ... Tout le monde fait comme cela dans l'île depuis la tempête. C'est des arbres qui sont dans les bois qui ont pas été ramassés. Ce sont des arbres qui sont couchés par terre. On nettoie aussi la forêt ; on remet la forêt en état, donc on coupe le bois. Voilà, comme ça, en plus la forêt, elle est entretenue. Ça nettoie les forêts ; c'est du chêne, ça risque rien. Et le chêne en plus, on met une grosse bûche le soir et ça tient jusqu'au lendemain matin et il fait pas froid. En plus, moi je suis quelqu'un qui aère beaucoup la maison le matin. Mais, en faisant les maisons, surtout quand on fait des maisons comme cela, ça ne leur coûte rien de mettre un conduit, ils le ferment après. Mais un conduit où les gens peuvent mettre un poêle à bois. Parce que, malheureusement, dans les logements sociaux. Ce sont des gens où il y a qu'un salaire qui rentre, où c'est pas des gros salaires, où c'est des saisonniers, tout le monde va à l'économie. Tout le monde cherche l'économie. Depuis qu'il y a l'euro c'est comme ça.

En plus, on sait que c'est moins polluant et puis c'est écologique. Ils veulent faire quelque chose pour la planète. Cet hiver à la météo, ils disaient, fermez vos volets à telle heure, évitez le chauffage électrique ... qu'ils reviennent au poêle à bois, et c'est une chaleur saine. C'est ça qu'on peut appeler sain. C'est pas une chaleur qui va s'en aller.

La maison, elle est pas isolée. Mon mari, il a dit c'est une maison en carton. Parce qu'ici, dans le quartier, on appelle ça les maisons en carton. C'est des maisons en carton. Ça a été vite fait, ça a été fait à la va-vite, ça a été ni à faire ni... Peut-être qu'il aurait mieux valu attendre un an de plus que tout soit fini mais que ce soit fait correctement, que ce soit les peintures au plafond, tout. Non mais attendez, vous avez vu. Mon mari, il fallait tout reponcer. Et puis, il y a rien de droit. Vous avez vu les défauts du plafond. Mon mari, il dit « on donnerait pas un chantier ». Quand il travaillait avec son beau-frère (entrepreneur de maçonnerie), le client il payait pas. Voilà, tout est comme ça.

En bois, on est à 5 - 6 stères par an. Ça chauffe. J'ai des amis 10 (stères). Ça dépend aussi de l'hiver qu'on a. Là il est long. On a encore du bois dans le garage. Le soir, à partir de 5 heures, je le mets. ». (Habitante d'une maison en locatif social)



Charente-Maritime, 2007, Bernard ECAV ©

## La maison individuelle ou la standardisation nationale de la forme urbaine et de l'esthétique du bâti

### 1 - Le style local ou la normalisation de la maison individuelle

Les formes d'urbanisme et de bâti comme les décors ou les aménagements intérieurs des maisons individuelles actuelles peuvent poser la question de l'esthétique, ce que certains désignent comme le bon et le mauvais goût. Mais quels en sont les critères de ce « bon et mauvais goût » ? Comment se construit-il et qui en donne le ton ? En effet, hier encore, les maisons de vacances des « conge-payes » des années 1950-1960 sur certains secteurs littoraux étaient regardés avec mépris. Elles peuvent aujourd'hui être classées et ne plus être autorisées à être modifiées par les propriétaires sous prétexte de préservation de « l'œuvre architecturale ». De la même façon, l'expression « style local » employée aujourd'hui par tout un chacun (constructeurs, architectes, urbanistes, administrations, particuliers, politiques...) est devenue le maître mot de la « ville-maisons individuelles » sans qu'une véritable définition n'ait pu lui être donnée. L'urbanisme comme l'architecture qui en découlent sont néanmoins présentés comme conformes aux règles institutionnelles et aux règlements des lotissements.

« *L'élu, c'est lui un peu le premier censeur avant la commission des permis de construire. ... On dit qu'est ce que l'architecture traditionnelle, mais... après il y a du psychosocial* ». (Architecte)

« *Dans la musique rétaise, les archis, ils n'ont plus de liberté. Ils vivent avec un archi conseil sur le dos. Ils sont cadrés par l'extérieur et ils ont peur de se faire jeter au prochain permis qu'ils déposeront* ». (Architecte urbaniste du continent)

« *(On a fait) une maison sans toit, dans un lotissement. Le règlement était suffisamment mal fait pour qu'on fasse ça. Mais, à cause du toit, le permis de construire a été refusé par la mairie car on n'était pas dans le « style local ».* (Architecte) ( Les maisons posées autour ont un toit en pente et ont été construites par des constructeurs ou des maçons dans un secteur sans contrainte ABF).

Surtout, ce style local ressemble peu à ce qui se dessinait hier encore dans les villages où l'irrégularité des largeurs de rue, la diversité des formes, des hauteurs et des styles du bâti (les années 50 côtoyant le Moyen-Âge) alternait avec le vu et le non-vu, le clos et le non-clos. Ces « désordres » invitaient pourtant à une urbanité, au plaisir de l'œil et à une poésie que le style local d'aujourd'hui, standardisé et surtout conforme aux réglementations, suggère faiblement.

« *Il n'y a pas de volets à cause des Bâtiments de France. ... Les voisins, ils voulaient un cabanon au fond du jardin, les Bâtiments de France n'ont pas voulu* ». (Habitante d'une maison neuve en secteur protégé - ZPPAUP)

Ce rapide regard sur le « style local » incite à s'interroger quant à la pertinence de l'esthétique de l'urbain pavillonnaire actuel. En effet :

- Les formes d'urbanisation et de bâti tendent à une esthétique non pas locale, mais nationale. Les plans de lotissement, comme les modèles de maisons fréquemment

fabriqués par des fournisseurs nationaux ou internationaux, sont les mêmes quelle que soit la région, seules la pente du toit et la forme des tuiles changent.

- L'esthétique de l'ordre et du propre de ces nouveaux quartiers est omniprésente, expression probable des influences institutionnelles et économiques, si ce n'est même morales. Ainsi, la personnalisation, l'individualisation esthétique de la maison individuelle modeste, est généralement absente. Actuellement, elle semble relativement complexe, d'une part pour des raisons marchandes, le produit maison individuelle modeste est comme cela vient d'être dit standardisé, mais aussi pour des raisons culturelles. On (habitants, professionnels, élus, institutions...) ne semble pas vouloir rompre avec un idéal de maison individuelle au milieu du terrain qui a pris principalement forme en France depuis l'après-guerre.

« *On ne peut pas faire en fonction des gens. C'est intéressant car le « pour tout le monde » limite la possibilité d'adaptation à des cultures multiples* ». (!!!) (Architecte)

### 2 - Les discrètes ruptures esthétiques de l'habitat individuel d'aujourd'hui

Malgré le poids des déterminismes sociaux et culturels comme des contraintes spatiales et économiques, des ruptures esthétiques individuelles souvent discrètes transparaissent.

• ***Les ruptures esthétiques se jouent à l'extérieur de la maison.*** Ainsi, dans une des îles de Charente-Maritime, des maisons en bande à destinée sociale ont été construites en bordure d'une zone rurale non constructible mais à faible distance de la voie centrale distribuant l'île. Selon les architectes-urbanistes ayant eu en charge sa construction, les jardins se devaient d'être ouverts sur le paysage et les clôtures comme les cabanes étaient interdites car pouvant dépareiller le lieu. En réalité, les habitants ont clos les parcelles et construit des cabanons.

« *J'ai été étonné par les logiques d'occupation et de transformation des habitants* (Architecte au sujet de maisons locatives conçues par des architectes).

Si ces modes d'habiter le jardin paraissent aux concepteurs et institutions un révélateur social négatif, trop personnel et trop désordre, par ce geste, parfois fort créatif, l'habitant traduit plusieurs demandes :

- Personnaliser son univers et ainsi se l'approprier.
- Se construire un espace d'intimité dans son jardin-terrasse alors que la proximité de la voie principale et le mode d'implantation des maisons à l'alignement ne le permettent pas et donnent le sentiment d'offrir cette « pièce » aux regards extérieurs (voisins, automobilistes).
- Compenser, en construisant un cabanon, ce que la maison ne lui offre pas : les espaces de rangement.

Cette organisation personnelle des jardins, souvent faite de bric et de broc, souligne le fréquent décalage entre la conception des lieux par les institutions et les professionnels, et le vécu des habitants. Elle révèle aussi combien la société supporte peu l'individuel non contrôlé. Mais, les concepteurs

1 Expression populaire pour congés payés.

iraient-ils eux-mêmes vivre dans ces maisons sans en transformer l'organisation ?

« *Je me demande jusqu'où va la réflexion des archis. Est-ce qu'ils se mettent dans la peau (des gens) ? Pourquoi tant de défauts et de problèmes ? Le confort de vie pourrait être mieux s'ils se mettaient à la place des gens. L'archi, je lui ai dit.* » (Habitants en locatif social)

• ***Les ruptures esthétiques se jouent à l'intérieur de la maison.***

Les meubles qui composent les maisons viennent souvent des mêmes boutiques ou grandes surfaces d'ameublement. Ils se ressemblent. Pourtant, alors que les espaces intérieurs des maisons individuelles sont fréquemment distribués de façon similaire, chaque foyer est différent. L'agencement, le décor comme la composition des objets y sont singuliers. Surtout, ces compositions personnelles donnent à lire une part de l'identité et de la culture individuelle et familiale.

Elles reflètent aussi les conditions économiques de chaque maisonnée. En effet, comme cela a déjà été suggéré, les habitants se différencient ou s'identifient par les « lieux » d'achat qu'ils fréquentent (boutique, grande surface, catalogue, Internet...), par le style des meubles dont ils héritent, par l'influence des réseaux amicaux, mais aussi par les émissions qu'ils regardent ou la presse qu'ils consultent.

Ces ruptures esthétiques intérieures mais surtout extérieures sont encore modestes, à peine perceptibles dans les lotissements récemment construits. Mais, dans les années à venir, si les règlements ne sont pas trop contraignants, peut-être verrons-nous les modèles urbains et bâtis standardisés s'effacer pour laisser place à une urbanisation plus personnalisée, si ce n'est même originale.

• ***La maison individuelle ou la standardisation nationale urbaine et bâtie : observations et suggestions***

Cet exposé sur l'esthétique urbaine et bâtie souligne la rigidité théorique, conceptuelle et technique de ce qui a trait à la maison individuelle. L'analyse du vécu quotidien des habitants témoigne également de la faible pertinence d'un certain nombre de normes. Les arguments officiels sont souvent sous-tendus par des logiques plus économiques, hygiénistes que pratiques, plus ou moins conscientes. Surtout, cette culture de l'habitat conditionne, détermine aussi les modes de faire et d'habiter la maison aujourd'hui alors qu'elle n'est plus adaptée aux évolutions familiales et sociétales ni même pratiques actuelles.

« *Si on ne pense pas à la façon dont on va vivre, on est après obligé de s'adapter à la maison.* » (Un client s'adressant à l'architecte lui réalisant les plans de sa future maison)

Cette maison individuelle a en effet pour modèle d'organisation intérieure l'appartement tel qu'il se construit depuis les années 60-70 avec, par exemple, la subdivision des espaces jour/nuit<sup>1</sup>. Le tout est parfois agrémenté de quelques éléments puisés dans les représentations de l'ha-

bité américain que nourrissent des images télévisuelles et publicitaires. La cuisine ouverte en est un exemple parlant. Mais, les maisons françaises n'ont pas les mêmes dimensions que celles des américains et les modes d'habiter et de consommation ne sont pas forcément similaires.

Alors, comment concilier la rigidité propre au bâti résidentiel actuel avec les vies à géométrie variable de leurs habitants ? Comment faire en sorte que les concepteurs du produit « maison individuelle » prennent en compte des usages et des cultures multiples ? Il leur faudrait partir de la réalité d'usage, s'en nourrir pour s'inscrire dans une certaine créativité et ainsi envisager la possible évolution du bâti. Le concepteur devrait aussi s'extraire des schémas fonctionnels qui peuvent geler l'inventivité du processus constructif.

Les techniques constructives et les matériaux devraient évoluer afin de permettre à l'habitant de modifier son logement au gré de ses nécessités ou en fonction de la composition familiale.

<sup>1</sup> Cette subdivision s'apparente d'ailleurs à celle appliquée à l'urbanisme actuel qui tend à séparer espace résidentiel, zone d'activité, secteur commerciale et lieux administratifs.



**Commune** (*Petit Robert*, 1994) : **2.** La plus petite subdivision administrative du territoire, administrée par un maire, des adjoints et un conseil municipal. **V. Municipalité ; village, ville.**

**Densité** (*Petit Robert* 1993) : **1.** Qualité de ce qui est dense. **V. Compacité, épaisseur.** – (XX<sup>e</sup>) Densité de la population : nombre moyen d'habitants par unité de surface (par km<sup>2</sup>). **2.** (XVII<sup>e</sup>) Phys. Rapport entre la masse volumique d'un corps et celle d'un autre corps servant de référence.

**Impasse** (*Petit Robert*, 1994) : Petite rue qui n'a pas d'issue. **V. Cul-de-sac.**

**Intimité** (*Petit Robert*, 1998) : **4.** Agrément, confort d'un endroit où l'on se sent tout à fait chez soi.

**Place** (*Petit Robert*, 1994) : Lieu public, espace découvert, généralement entouré de constructions.

**Placette** (*Petit Robert*, 1994) : Petite place.

**Rue** (*Petit Robert*, 1994) : **1.** Voie bordée au moins en partie de maisons dans une agglomération. **V. Artère.** Rue large. **V. Avenue, boulevard.** Petite rue. **V. Passage, ruelle, venelle.** Rue sans issue. **V. Cul-de-sac, impasse.** Rue plantée d'arbres servant de promenade. **V. Cours, mail.**

**Territoire** (*LE ROBERT*, 2004) : « Etendue de la surface terrestre sur laquelle vit un être humain et spécialement une collectivité politique nationale » mais aussi une « étendue de pays sur laquelle s'exerce une autorité, une juridiction ».

**Territoire** (*LAROUSSE*, 2004) : « Etendue de terre dépendant d'un État, d'une ville, d'une juridiction ».

**Urbanisme** (*Petit Robert*, 1994) : Etude des méthodes permettant d'adapter l'habitat urbain aux besoins des hommes ; ensemble des techniques d'application de ces méthodes.

**Urbaniste** (*Petit Robert*, 1994) : Spécialiste de l'aménagement des villes.

**Village** (*Petit Robert*, 1994) : Agglomération rurale ; groupe d'habitations assez important pour avoir une vie propre (à la différence du hameau). Gros village. **V. Bourg, bourgade.**

**Ville** (*Petit Robert*, 1994) : Milieu géographique et social formé par une réunion organique et relativement considérable de constructions et dont les habitants travaillent, pour la plupart, à l'intérieur de l'agglomération, au commerce, à l'industrie, à l'administration.

**Voirie** (*Petit Robert*, 1994) : **1.** Ensemble des voies aménagées et entretenues par l'administration publique.

## Un urbanisme à repenser (à réaménager et à mé-nager)

« *L'insertion de l'individu dans la ville ne se fait pas au hasard et l'espace vital ne se réduit pas au seul logement.* » (Péronnet, 1982)

Au fil de cette analyse de la maison individuelle, après avoir travaillé pièce par pièce, j'ai été amenée progressivement à considérer leur agencement les unes par rapport aux autres, puis en fonction des modes de circulation entre elles. Toutefois, l'intérieur d'un bâtiment ne peut en rien être considéré isolément de ce qui se joue ailleurs : le voisinage, la rue, la nature environnante, le territoire communal et local. Toutefois, la conception de l'urbanisme comme l'aménagement de la zone à bâtir impactent sur l'intérieur du logis et conditionnent l'emplacement des pièces et du jardin, la lumière et l'intimité du logis, etc.

Au regard de ces impacts extérieurs sur l'intérieur de la maison, on comprend combien il est nécessaire d'amorcer une analyse de l'urbanisme actuel des zones d'habitat afin d'aider à le penser en priorité à partir du bâti et non plus à l'inverse, et ainsi contribuer à mieux concevoir l'intérieur de la maison et en optimiser l'usage, donc la qualité de vie.

### 1 - Un urbanisme impactant sur le mode d'habiter

Les zones à bâtir (lotissements, ZAC,...) sont actuellement dessinées à 98 % sur le territoire français selon un schéma urbanistique relativement similaire (voie rectiligne, raquette, impasse...). Ces projets, pour une grande majorité, paraissent faiblement prendre en compte les contextes sociologique, paysager et environnemental locaux, et peu d'études relatives à ces questions sont menées en amont des réalisations. Au final, les plans proposés laissent souvent le sentiment d'un copier-coller reproduit à l'infini qui se traduit par une forme urbaine uniforme et rigide.

« *Le garage est au sud. On ne peut pas tout corriger. On est souvent confronté à des paradoxes de lotisseur qui a imposé un accès au garage ici et là. Il y a une plantation du lotisseur qui est en place, souvent des érables, donc du matériel technique, le tout-à-l'égout, EDF, GDF, etc. qui empêchent les accès au garage. Car l'étude de la maison vient après le stade terrain. On aurait pu inverser la maison sur le plan, il n'y a pas de souci au niveau manipulation. Aujourd'hui, c'est rien du tout (avec l'informatique) ».* (Concepteur de plan pour un constructeur)

Aux dires des professionnels rencontrés, ces schémas urbains se justifiaient légalement (PLU : Plan Local d'Urbanisme, etc). Le règlement du lotissement ne pourrait y déroger. Il est d'ailleurs souvent plus restrictif. Il serait aussi motivé par la nécessité d'une largeur de voirie facilitant l'accès des véhicules de pompiers, des bennes de poubelles, le déplacement des voitures des résidants, ainsi que techniquement pour résoudre l'acheminement des réseaux (eau, assainissement, électricité,...). Enfin, l'obligation de 20 % d'espace vert et le bassin de rétention conditionneraient aussi ces plans.

Au regard de ces règles, diverses questions se posent :

- Pour le passage des pompiers, l'obligation de largeur minimum de rue est de 3.00 mètres pour les voies engins

(arrêté du 31 janvier 1986 modifié). Alors, pourquoi les rues dans les lotissements sont-elles si larges ?

- Pourquoi dans la majorité des POS, des PLU... les maisons se doivent d'être implantées à 3 - 5 mètres du trottoir ?
- Quelles fonctions ont les places, placettes, impasses ? Sont-elles de véritables espaces publics ?
- Quelles doivent être les conditions d'utilisation de la voiture dans l'espace urbain résidentiel par rapport au stationnement, à la circulation, ... ?
- Quelles sont les obligations urbaines vis-à-vis du piéton (parfois avec poussette), du vélocipédiste, du handicapé et comment ces aspects sont-ils pris en considération dans les ZAC ou lotissements en phase de réalisation ?
- Quelle est la justification à l'organisation des espaces verts dans les lotissements ? Ont-ils une fonction et quelle est-elle ?

Ces questionnements soulignent la faible flexibilité de cette organisation urbaine qui conditionne le découpage des parcelles, l'implantation des maisons et donc l'usage de l'espace privé, extérieur et intérieur.

« *Pour un logement social, on essaye de tirer parti de la surface et limiter ce qui ne sert rien. La maison est au nord et donc le jardin est au nord. On a fait une cours interne un peu hors règle pour avoir un coin éclairé. Comme cela, dans ces deux cours côté rue, il y a eu la lumière du sud dans la maison.* » (Architecte)

### 2 - L'espace public, un statut mal défini au regard de l'usage

Le statut légal des espaces hors propriété individuelle dans les zones à bâtir est souvent mal défini. Espace privé lors de l'aménagement du lotissement, ils peuvent devenir espace public après un certain délai suite à un accord entre l'aménageur et la commune. Celle-ci en assumera ensuite la gestion physique et économique.

#### Le paysage vu par les règlements

Articles III – 13 – Espaces libres et plantations  
Un soin particulier sera apporté à la plantation d'arbres. Le but premier sera de mettre en valeur les espaces libres afin de rompre la monotonie.  
Il sera planté deux arbres de haute tige par parcelle au minimum. Les arbres seront d'essences locales.  
Les potagers ne devront pas être visibles depuis la voie.  
Les pignons aveugles pourront être dissimulés par des masses végétales ou plantés de plantes grimpantes.  
(Règlement lotissement avril 2006)

Article 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés  
Les lots bordant les espaces verts ne pourront ouvrir qu'un seul accès piétons sur ces espaces.  
A l'intérieur des parcelles, les espaces libres devront être plantés à raison d'un arbre par 200 mètres et entretenus.  
La partie de terrain située entre la maison et l'alignement devra être traitée en jardin d'agrément sans potager.  
(Règlement lotissement avril 2006)

La pratique que les habitants ont de ces espaces dits publics (voies, espace vert...) dans les zones résidentielles nouvelles exprime une certaine indifférence quant à leur statut légal. Privé ou public, les résidants manifestent un même sentiment de « propriété » même s'ils n'en ont aucun usage. Dans leur résidence, ils disent être « chez eux » et l'Autre, n'y logeant pas, n'est pas invité à y pénétrer sans y avoir été convié. Le lotissement construit sur le principe de l'enfermement spatial semble favoriser cette attitude.

L'espace public<sup>1</sup> de ces zones résidentielles est inexistant, contrairement à ce qui se joue dans les coeurs anciens des villages. En effet, les places, placettes, rues, espaces verts, sorte d'interstices urbains, sont souvent désertés ou faiblement appropriés par la communauté résidentielle. Au mieux vont-ils y garer leur voiture même s'ils n'y sont pas autorisés. Seuls les enfants ou les chiens peuvent parfois « les utiliser ». Cette privatisation symbolique est encore plus marquée aux abords des maisons avec une appropriation plus formelle du devant de chez-soi.

« *On gare toujours notre voiture au même endroit, là, devant notre fenêtre. Personne d'autre s'y met* ». (Un habitant)

Cette privatisation-appropriation du devant de chez-soi demeure néanmoins relativement partielle. Les habitants n'étant pas réglementairement autorisés à transformer l'espace dit public attenant à leur propriété, ils n'osent pas rompre avec les codes sociaux et esthétiques donnés par leur communauté résidentielle.

Comme on le voit, l'expression espace public recouvre des réalités légales et pratiques différentes, parfois contradictoires. Il serait peut-être nécessaire de les redéfinir lors de la conception d'une zone résidentielle et ainsi faire en sorte que l'espace public ne soit pas seulement un lieu de passage, un élément de décor sans vie, mais à nouveau un espace ouvert à tous, partagé par toutes les catégories sociales, toutes les tranches d'âge.

### 3 - La maison au milieu du terrain : une demande des habitants ou une réponse à l'urbanisme proposé ?

Les nouveaux acquéreurs de maison individuelle souhaitent majoritairement l'implantation de leur maison au milieu du terrain, pensant ainsi se protéger des intrusions extérieures et voisines. Ce modèle, présenté aussi comme idéal depuis plusieurs générations par les institutions et les professionnels, est culturellement intégré par les particuliers. Les règles d'urbanisme comme les règlements de lotissement participent à cette coutume, sinon même en renforcent les contraintes.

« - **Architecte** : *C'est obligatoire d'avoir 4 m sur un côté. Côté garage, on voulait se coller au voisin mais la réglementation l'interdisait.*

- **Client** : *Mais moi, mon souhait, c'était de faire le tour de ma maison, je voulais pas de mitoyenneté* ». (Discussion entre un architecte et son client)

En réalité, les particuliers recherchent une forme de protection de leur intimité dans leur espace privé (intérieur de maison, terrasse-jardin). Les aménagements réalisés par eux (clôtures, cabanons,...) comme les conflits de voisinage ré-

vèlent cette évidence. Néanmoins, les formes urbaines actuellement proposées dans les nouvelles zones de maisons individuelles répondent peu à cette demande.

« *Les gens, ici (lotissement des années 1990 avec maison au milieu du terrain), c'est constamment des conflits à cause des voitures et entre les voisins. Alors, on monte des murs dans le jardin pour être tranquilles chez nous* ». (Propriétaire)

Majoritairement, les professionnels et les institutions adhèrent au schéma urbain « classique » de la maison au milieu du terrain avec pour justification qu'il répond à la demande de l'acquéreur mais aussi, pour les constructeurs et les aménageurs, par crainte de perdre un marché. Leur discours traduit combien toute modification d'un tel modèle remettrait en cause leur propre culture urbaine de l'habitat individuel.

« *Les gens, ils veulent leur maison au milieu du terrain et si on propose pas cela, on risque de pas vendre* ». (Aménageur)

Cette organisation avec la maison au milieu du terrain et à trois-cinq mètres de la rue est parfois contrée par des règlements locaux (PLU...) ou par les Architectes des Bâtiments de France qui peuvent obliger à d'autres formes urbaines comme l'alignement sur rue. La contrainte étant posée, il est alors intéressant d'observer que les professionnels la contestent peu et même parfois l'utilisent comme argument de vente.

« *Oui, la maison est en bord de rue, mais c'est à côté de l'église...* » (Architecte-urbaniste)

« *C'est dans l'île de Ré, alors la maison attenante au trottoir ....! (c'est bien)* ». (Urbaniste)

Si, pour les habitants, le choix premier a pu être la maison au milieu du terrain, ils adhèrent aussi à ces obligations a posteriori de la construction, non pour des raisons patrimoniales, mais en faisant le constat qu'ayant agrandi leur jardin ils ont optimisé leur espace de vie au regard de ce qui se joue chez le voisin. Il a aussi été observé que les habitants de maison individuelle tendent toujours à optimiser le négatif relatif à leur propriété.

Toutefois, les règles d'urbanisme qui imposent des contraintes d'alignement à cinq mètres ou en bordure de rue ne permettent pas toujours l'implantation des modèles de maisons les plus économiques, et si les futurs propriétaires ont à s'adapter à un urbanisme particulier, ces maisons peuvent ne pas s'y ajuster. Par exemple, conçues sur le principe d'un cube surmonté d'un toit et dont les ouvertures se font face, nombre de maisons ne peuvent être posées dans l'angle d'une parcelle ni même en bordure, les fenêtres s'ouvrant chez le voisin. Le garage conditionne aussi l'implantation de la maison, ne pouvant en être décalé ou séparé.

### 4 - Densité - Intimité

#### • **Les professionnels et la densité**

Aujourd'hui, le terme de densité est à la mode. Il est employé dans nombre d'écrits et discours sur la ville. Mais, sa définition prête souvent à confusion. Parlons-nous de den-

1 L'espace public représente dans les sociétés humaines, en particulier urbaines, l'ensemble des espaces de passage et de rassemblement qui sont à l'usage de tous, soit qu'ils n'appartiennent à personne (en droit par ex.), soit qu'ils relèvent du Domaine Public.

sité urbaine et bâtie ou de densité de population ? L'habitat individuel en France n'invite jusqu'à ce jour à aucune de ces densités puisque l'étalement urbain s'accroît et le nombre des habitants y résidant diminue. Les aménageurs, comme les institutions, disent intégrer progressivement cette nécessité de densité. Toutefois, jusqu'alors, la plupart de leurs réponses se traduisent non par une remise en cause du mode d'urbanisation des lotissements qui reste relativement similaire (dispersion des lotissements sur le territoire rural, maison au milieu du terrain en recul de trois à cinq mètres du trottoir, architecture peu plastique...), mais par une invitation à la réduction des parcelles privées avec pour argument que l'acheteur d'aujourd'hui n'est pas jardinier et que réduire sa surface de jardin le soulage de cette contrainte. Néanmoins, pour l'aménageur, cette diminution de surface ne semble pas non plus avoir un impact économique négatif puisque la surface globale vendue demeure similaire tout en concernant un nombre plus important d'acheteurs. Il vend aujourd'hui un lot et non plus une surface.

En outre, ce principe de densité, pour les institutions ou les professionnels, ne se pose pas du tout dans les mêmes termes lorsqu'on parle des coeurs anciens de communes ou de villes, ou si l'on se trouve au-delà. « *Ce n'est pas pareil !* » disent-ils. Mais pourquoi ? Les réponses, faiblement argumentées, sont nourries par l'idée qu'en banlieue, et encore plus à la campagne, on a besoin de plus d'espaces qu'au centre de la ville.

« *On envisage de refaire le SCOT et il est prévu que, selon l'endroit (1°, 2° ou 3° couronne), ça sera de moins en moins dense. Mais, c'est normal à la campagne d'avoir des maisons avec des plus grands terrains et que les maisons soient au milieu. C'est pas comme au centre de A. où, là, c'est normal que ce soit dense. Et, dans la première couronne de l'agglomération, c'est forcément un peu moins (dense)* ». (Urbaniste responsable d'un projet de Scot)

Cette conception de l'urbanisme est en réalité nourrie de la représentation que la campagne invite à une organisation du lotissement tel qu'on le dessine aujourd'hui avec la maison au milieu de sa parcelle, des « rues » larges, rectilignes, des placettes. Mais, ce modèle urbain observe peu les modes de construction des villages attenant à leur lotissement où le bâti « ancien » est fréquemment regroupé et où alternent maisons à étage et de plein pied, en fond de jardin, au milieu ou en bord de rue, avec murs d'enceinte entièrement clos ou jardins privés ouverts au public.

#### • *L'habitant et l'intimité résidentielle*

Dans les coeurs de communes anciennes, si l'habitation est de bonne qualité, la densité, avec ses irrégularités urbaines, architecturales et paysagères, tend à être appréciée et souvent même recherchée par les habitants. Par le jeu de l'enchevêtrement du bâti, elle offre souvent la possibilité de préserver son espace d'intimité à l'intérieur comme à l'extérieur de chez-soi alors même que les maisons peuvent être accolées au trottoir, adjacentes les unes aux autres et que le jardin peut être minuscule.

Dans les nouvelles zones urbaines, c'est moins la compacité de l'habitat qui pose problème aux habitants que l'impossibilité pour une maisonnée de préserver son espace d'intimité

dans **toutes** les pièces de la maison dont la terrasse. Ce n'est pas non plus une « demande de sécurité » qui leur fait craindre cette compacité, comme l'énoncent souvent la presse, les institutions ou les élus. En réalité, l'analyse des modes d'habiter montre que le schéma urbain actuel est faiblement adapté à cette demande de préservation de son chez-soi. D'où l'élévation des clôtures, mais aussi, comme le relatent les habitants, les conflits de voisinages qui, dans les lotissements, seraient monnaie courante.

Si le permis groupé invite parfois à une organisation plus concentrée de l'habitat et veille parfois à préserver l'intimité des maisonnées, le lot libre semble poser plus de problèmes au moins pour deux raisons :

- Les aménageurs souhaitant optimiser leur vente de parcelles craignent de ne pas trouver acquéreurs si la règle de « centralité » de la maison sur le terrain n'est pas offerte.
- Les particuliers redoutent que la densification des zones d'habitat limite la plus-value du bien lors de la revente.

Il paraît donc nécessaire de réfléchir à moduler ces contraintes afin de les rendre plus flexibles sans dévaloriser le bien.



Charente-Maritime, 2007, Bernard ECAV ©

## Un urbanisme à repenser : observations et suggestions

Certaines institutions suggèrent que les zones résidentielles déjà construites se densifient. Mais, sous quelles formes, avec quelle destinée, et surtout comment inciter à la transformation « intelligente » d'un espace qui est privé ? Les règles d'urbanisme, jusqu'alors imposées et souvent reprises dans les PLU, invitent peu à modifier ces habitudes. En outre, la faible plasticité technique du bâti gèle les transformations urbaines et architecturales.

*« La plupart des maisons individuelles des constructeurs, on ne peut pas faire un étage parce que les fondations, comme les matériaux de construction, ne sont pas faits pour ça ».*

(Architecte-urbaniste)

Surtout, dans les lotissements, il est réclamé que soit compacté l'espace privé. Mais, on peut observer qu'il n'a pas été envisagé que soit reconsidérée la densité de l'espace dit public, ni même son organisation. Il semble donc nécessaire de les redessiner en fonction de la réalité d'usages des lieux publics (rue, place, espaces verts, stationnements) et leur urbanité, mais principalement en veillant à préserver l'intimité de l'espace privé tant dans la maison que sur la terrasse-jardin. Peut-être, alors, pourra-t-on extraire ces zones d'habitat individuel de la paralysie spatiale en offrant une plus grande flexibilité urbaine et architecturale, en considérant aussi que ces lieux vont nécessairement être conditionnés à l'avenir par une évolution sociétale, paysagère, environnementale.

À l'égal de ce que rapportait Henri Lefebvre au sujet de la banlieue, l'habitant des maisons individuelles « s'installe dans une périphérie désurbanisée et cependant dépendante de la ville ... les « banlieusards », les « pavillonnaires », ne cessent pas d'être des urbains même s'ils en perdent conscience et se croient proches de la nature, du soleil et de la verdure. Urbanisation désurbanisante et désurbanisée, peut-on dire, pour souligner le paradoxe ». (1968)

L'urbanisme actuel ne conçoit pas « l'habiter ». Il permet peu au résidant de participer à une vie sociale, à une communauté, un village ou une ville. Cet urbanisme est aussi rarement pensé en fonction de « l'habité » intérieur du bâti, le « chez-soi ». Et si, hier, dans les zones pavillonnaires, « une certaine plasticité permettait des modifications, des appropriations et laissait à l'habiter une marge d'initiative et de liberté, limitée mais réelle » (Lefebvre Henri, 1968), aujourd'hui la fonctionnalité de l'urbanisme tend à les restreindre, sinon même à les interdire ou les exclure. Et pourtant, et là est tout le paradoxe, le sentiment « d'habiter » a actuellement dans l'imaginaire de l'habitant pour idéal la maison individuelle (environ 80% des Français souhaitent y résider) même s'il n'est pas vraiment vécu, comme l'analyse précédemment menée le démontre. Dès lors, comment reconsidérer un urbanisme qui sache en premier lieu penser l'habiter pour ensuite y inclure l'habitat et concilier le tout avec une demande sociale majeure : l'appropriation de l'espace privé et la présence d'un espace d'intimité essen-

tiel, la terrasse-jardin, même si elle est de petite taille. L'analyse des processus légaux, réglementaires, marchands met aussi en évidence combien les nouveaux acquéreurs de maison individuelle sont limités dans leurs choix résidentiels et sans grande possibilité d'émettre un avis quant à l'organisation de ces zones d'habitat que sont les lotissements ou les ZAC. Ils ne peuvent en effet déroger, ou si peu, aux modèles urbains et bâtis qui leur sont imposés, aux contraintes réglementaires ou légales qui leur sont dictées, ni même aux schémas culturels (style local, ABF, CAUE...) réels ou interprétés qui leur sont ordonnés. L'habitant de la maison individuelle d'aujourd'hui a l'illusion du choix.

Il n'y a pas de conception unique de la réflexion urbanistique, mais une certaine vigilance est nécessaire dans tous les cas, avec pour règle majeure : ne pas négliger le « facteur humain ». Pour cela, il peut être souhaitable de rompre avec la standardisation urbaine et d'obliger les institutions et les élus à :

- Considérer les caractéristiques de chaque zone à bâtir, leurs qualités présentes, humaines, géographiques, économiques... comme leur « histoire » paysagère, environnementale, sociale avant d'en dessiner le tracé.
- S'extraire d'un urbanisme dans les nouveaux quartiers communaux favorisant la circulation automobile plus que celle des piétons, des vélos, des handicapés.
- Ne pas figer les possibles évolutions territoriales, architecturales et sociétales (nécessité d'agrandissement du logement, densification du quartier,...).
- Cordonner une réflexion entre décideurs publics et professionnels privés (géomètres, aménageurs, constructeurs, architectes-urbanistes,...) pour repenser la conception des schémas urbains.
- « Dérythmer » les nouvelles zones d'habitat par le jeu de la diversité architecturale et urbaine, leur donner une certaine respiration et poésie, les rendre plus urbaines au sens sociologique du terme.
- Faire en sorte que la conception future de la maison individuelle lui donne une plasticité, une flexibilité qui lui permettent de s'adapter à tous les contextes urbains et sociaux.
- Inciter à la conception de jardin, jardinet ou terrasse « à vivre » (c'est-à-dire de taille suffisante) et à la préservation de l'intimité de ces espaces.
- Etablir et afficher les coûts techniques, environnementaux (chauffage, transport,...) et d'entretien des maisons et des quartiers récemment construits pour le résidant comme pour la commune.

*« Concevoir un tel projet (architectural) signifie se forcer à désapprendre ce qu'on croit savoir, analyser patiemment les mécanismes de nos réflexes et reconnaître le mystère et la stupéfiante complexité de gestes quotidiens comme tourner un interrupteur ou ouvrir un robinet. »* (Botton (de) Alain, 2006).



Claude PAUQUET, Agence VU ©

## Conclusion générale

Pour une grande majorité de personnes vivant en France, le désir d'habiter une maison individuelle est profond. La valeur symbolique de la maison comme lieu de vie perdure et s'accompagne le plus souvent d'une aspiration à la propriété, « avoir un chez-soi, à soi » où l'Autre ne puisse pénétrer, même par le regard. L'esthétique de ce bâti semble peu considérée par l'acquéreur lors de l'achat et, pourtant, il peut être sensible à une belle architecture telle qu'il la trouve dans les centres-villes anciens. Il est vrai que le choix de maisons individuelles modestes qui lui sont proposées est restreint. Par ailleurs, les arguments avancés par les professionnels pour justifier du style des maisons favorisent peu le beau.

« *Ça se vend bien, alors c'est que ça plaît.* » (Constructeur)

« *Le faible coût du bâti ne facilite pas le beau.* » (Architecte)

Mais le beau, quel est-il et qui le détermine ? Pour les maisons modestes actuelles, constructeurs, aménageurs, architectes, institutions et politiques paraissent inscrits dans la production d'un habitat ordonné, propre, normalisé, si possible « style local ». Les libertés individuelles architecturales et d'aménagement sont fréquemment assimilées au non-respect de l'ordre établi tant sur le plan spatial, technique que social. Les professionnels supportent peu que leur ordonnancement soit modifié. Leur conception étant associée à une forme d'équilibre architectural et urbain, ils ne souhaitent pas qu'elle soit re-dessinée par l'habitant.

Dans les lotissements récents, la communauté résidentielle semble intégrer cet ordre. Un certain mimétisme organisationnel des jardins en est le reflet et ceux qui y dérogent par le jeu d'aménagements personnalisés peuvent être désignés comme producteurs de désordre et regardés comme ne sachant pas produire le beau. Pourtant, le défaut d'espace invite, tôt ou tard, les habitants à des interprétations spatiales plus libres qui tendent à échapper aux règles pour mieux répondre aux nécessités d'usage individuel. La cabane de bois voit le jour là où elle est interdite, les bouteilles vides prennent place sur la terrasse, surtout après quelques années de vécu, bousculant l'ordonnancement résidentiel initial. Par ailleurs, la façon dont les habitants aménagent leur intérieur révèle une certaine personnalisation, même discrète. Leur façon d'y habiter est conditionnée par leur culture, leurs habitudes. Des résidus du passé peuvent y prendre place avec un mobilier « ancien » parfois hérité.

Ces intérieurs sont aussi le fruit d'une « mode d'habiter », à l'égal d'une mode vestimentaire. Cette mode évolue au fil du temps, des conditions sociales et politiques, des techniques, et, de façon subtile, elle peut être produite par les images télévisuelles, par les médias, la publicité qui nourrissent un nouveau regard sur cet habitat. D'ailleurs, selon la catégorie sociale à laquelle on appartient, on ne « s'habite » pas de la même façon. Certains achètent du pré-habité, surtout pour

les familles aux revenus modestes, leur budget contraignant le lieu d'habitation et le modèle de la maison. D'autres espèrent choisir leur habitat en influençant le dessin de leur futur chez eux. Mais rares, très rares sont ceux qui peuvent habiter de la « haute architecture », reflet d'une réelle créativité ayant pris en compte la réalité des modes de vie des futurs résidants. Cette dernière est-elle plus chère ? La question doit être posée, surtout quand on observe que de grands architectes comme Glenn Murcutt peuvent résoudre une part de ce problème par l'emploi de matériaux bon marché qui, de plus, répondent à des contraintes environnementales sévères.

La conception actuelle de la maison individuelle prend faiblement en compte la réalité des modes d'habiter ordinaires. L'habitant se doit de s'adapter à l'organisation de l'habitation qui lui est imposée. Mais, le processus inverse qui serait d'adapter la maison à leurs modes de vie et à leurs possibles évolutions semble faiblement envisagé. Cette conception, codifiée selon un principe sociétal bourgeois du couple avec deux à trois enfants, tient peu compte des évolutions des groupes familiaux qui se composent et se décomposent. En réalité, ce bâti manque de flexibilité dans son organisation comme pour la fonction de ses pièces. Il manque aussi de malléabilité pour ce qui est de ses matériaux. En effet, pourquoi les vieux logements qui témoignent d'architectures variées pouvaient-ils être transformés ? Leurs pièces, contrairement à celles d'aujourd'hui, n'étaient pas toujours conçues comme devant avoir une destination strictement définie. Elles pouvaient être agencées d'une manière que l'on qualifierait aujourd'hui d'« irrationnelle », avec des recoins, « de la place perdue ». Surtout, tel quel, même sans modification, l'habitat ancien a cette qualité de pouvoir recevoir des réinterprétations particulières. Il n'impose pas un mode de vie en désaccord avec les techniques domestiques modernes. De plus, construit en matériaux destructibles, il demeure transformable même après des cloisonnements ou des ouverture réalisés antérieurement. Ses occupants se montrent souvent habiles à le remodeler à leur convenance. Alors, pourquoi, actuellement, au regard de cette analyse, ne peut-on infléchir la conception du logement maison individuelle ? (Cette remarque a aussi été signifiée par C. Pétonnet, 1982).

Par ailleurs, si l'organisation intérieure de la maison est primordiale, sa relation avec l'extérieur est majeure. L'urbanisme influe peu ou prou sur les modes d'habiter. Il est dit par Françoise Segalen (1993) que « *la société dominante essaye d'inculquer ses normes et ses valeurs autant aux producteurs qu'aux utilisateurs* ». Cette phrase éclaire une part de ce qui se déroule aujourd'hui en matière d'urbanisation en France. Bien qu'inconsciente pour nombre d'acteurs, cette pression dominante se traduit sous différentes formes :

- L'exhortation à la propriété qui, souhaitée par une majo-

rité de français, incite à l'éloignement des centres-villes, seule solution aux prix des terrains ;

- Une urbanisation éparpillée dans les communes répondant au marché foncier disponible et aux règles actuelles d'urbanisme.
- Une uniformisation nationale des formes urbaines et une standardisation architecturale sans réelle prise en compte contextuelle (paysagère, environnementale, sociologique...).

Cette « ville-maisons individuelles » naissante laisse entrevoir le regroupement progressif de population ayant un profil socio-économique similaire dans un même secteur résidentiel et peut faire craindre des formes de ce que certains désignent sous les termes de « gentrification » ou de « ghettoïsation » progressives, non plus de quartiers mais de communes.

Cette nouvelle urbanité risque en effet d'entraver la diversité socio-économique qui, jusqu'à ce jour, était le propre de la ville tout autant que de la campagne d'autant que, pour les nouveaux venus, les liens avec les communes ne sont plus familiaux ou professionnels mais presque exclusivement résidentiels. Il est fréquemment dit par la presse ou diverses institutions que l'individualisme des habitants justifie ce mode d'urbanisation et cette forme « d'habiter » qui pourtant constraint spatialement, sinon économiquement, l'acquéreur, et ceci sur le long terme. Mais, quel pouvoir de décision ces nouveaux habitants ont-ils vraiment en matière d'urbanisation ? Cette « ville-maisons individuelles » éclatée est-elle vraiment souhaitée et le sera-t-elle encore demain ?

## Traduction de quelques abréviations

**ANRU (Wikipédia)** - En France, l'Agence Nationale Pour La Rénovation Urbaine (ANRU) est un établissement public industriel et commercial créé par l'article 10 de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003, afin d'assurer la mise en œuvre et le financement du programme national de rénovation urbaine (PNRU). Elle est placée sous la tutelle du ministre chargé de la politique de la ville qui fixe les orientations générales de son action. Le décret du 9 février 2004 et l'arrêté du 20 mars 2007 (NOR : SOCV0710791A) portant approbation du règlement général de l'ANRU précisent le fonctionnement de l'établissement.

**SCOT (Wikipédia)** : En France, le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les organisations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines, afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles. Instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000, il fixe les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements. Le code de l'urbanisme fixe le régime des SCOT aux articles L.122-1 et suivants.

**PLU (Wikipédia)** : En France, le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal ou éventuellement intercommunal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU1. Les petites communes se dotent souvent, quant à elles, d'une carte communale. Cependant, une commune de petite taille mais soumise à une forte pression foncière (commune littorale par exemple) ou à de forts enjeux paysagers ou architecturaux (commune appartenant à un PNR - Parc naturel régional - par exemple) a tout intérêt à se doter d'un PLU. Le PLU est codifié dans le code de l'urbanisme, essentiellement aux articles L.123 et suivants et R.123 et suivants.

**POS** - Le Plan d'occupation des sols (POS) est un document d'urbanisme prévu par le droit français, dont le régime a été créé par la Loi d'orientation foncière de 1967. Sa disparition a été prévue par la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, au profit des nouveaux Plans locaux d'urbanisme (PLU). Toutefois, les anciens POS subsistent et gardent toute leur validité juridique tant qu'ils n'ont pas été transformés en PLU. Si les POS étaient initialement élaborés et approuvés par les services de l'État, la loi du 7 janvier 1983 a transféré cette responsabilité aux services et aux élus des communes, qui doivent bien évidemment recueillir les avis des services de l'État, des organismes publics et des collectivités intéressées avant de les approuver.

**PNRU (Internet)**. Le Programme National de Rénovation Urbaine, tel que défini par la loi du 1er août 2003, amendée par la loi du 18 janvier 2005 et, prolongée par l'accord Etat/UDSL de mai 2006, prévoit la conduite de Projets de Rénovation Urbaine sur les quartiers fragiles classés en ZUS (et quartiers bénéficiant d'une dérogation dite « article 6 »). Cela se traduit par l'amélioration des espaces urbains, le développement des équipements publics, la réhabilitation et la résidentialisation de logements locatifs sociaux, la démolition pour vétusté ou pour une meilleure organisation urbaine de logements, ou le développement d'une nouvelle offre de logements, aux formes et aux statuts diversifiés.

L'ANRU coordonne le Programme National de Rénovation Urbaine, en simplifiant les procédures et en regroupant l'ensemble des financements. L'Agence apporte son soutien financier aux collectivités locales, aux établissements publics et aux organismes privés ou publics qui conduisent des opérations de rénovation urbaine dans les Zones Urbaines Sensibles.

**ZAC (Wikipédia)** : Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est une procédure du droit français de l'urbanisme instituée par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967 comme alternative aux Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP), et modifiée à de nombreuses reprises depuis. Elle avait pour principal objet de faciliter la concertation entre les collectivités publiques et les promoteurs privés qui faisaient preuve de beaucoup de réticence à l'égard des zones à urbaniser en priorité (ZUP) ; accessoirement, il s'agissait aussi de procéder à une déconcentration des contrôles étatiques sur les opérations d'aménagement urbain et à une uniformisation de ceux-ci.

**ZPPAUP (Diren)** : Les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager sont élaborées à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, avec l'assistance de l'Architecte des bâtiments de France. Elles sont créées et délimitées, après enquête publique, par un arrêté du Préfet de région avec l'accord de la commune et après avis de la Commission régionale du patrimoine et des sites. Elles peuvent être instituées autour des monuments historiques, dans des quartiers et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique.

**ZUP** - Une zone à urbaniser en priorité (ou ZUP, appelée plus précisément à leur origine « Zone à urbaniser par priorité ») est une procédure administrative d'urbanisme opérationnel créée en France entre 1959 et 1967 afin de répondre à la demande croissante de logements. Les ZUP étaient destinées à permettre la création ex-nihilo de quartiers nouveaux, avec leurs logements, mais également leurs commerces et leurs équipements. Elles ont permis la construction en France de grands ensembles, et, si elles ont permis de résorber le retard de l'époque en termes de besoins de logements, on considère généralement qu'elles n'ont pas permis la création de quartiers dynamiques, et elles sont généralement concernées par les actions de la politique de la ville ainsi que par le programme national de renouvellement urbain porté par l'ANRU.



## Bibliographie

Bachelard G. 1984. *La terre et les rêveries de la volonté*. Paris, José Corti.

Baudrillard Jean. 1978. *Le système des objets*. Paris, Gallimard.

Botton (de), A., 2006. *L'architecture du bonheur*. Paris, Mercure de France.

Boudon Ph., 1969. *Pessac de Le Corbusier*. Paris, Dunod.

Bourdieu, P., 2000. *Esquisse d'une théorie de la pratique. Pré-cédé de trois études d'ethnologie kabyle*. Paris, Le Seuil.

Cabestan Jean-François, 2004. *La conquête du plain-pied. L'immeuble à Paris au XVIII<sup>e</sup> siècle*. Paris, Ed. Picard.

CAUE 17, 2004. *Formes urbaines identitaires de la Charente-Maritime*. La Rochelle, Ed. CAUE 17.

CAUE 17, 2007. *Quel urbanisme durable pour les nouveaux habitants? Bilan de l'appel à projet 2003-2006 en Charente-Maritime*, La Rochelle, Ed. CAUE 17.

Châtelet N., 1992. *À table !* Paris, Ed. Du May

Chevalier S., 1993. « Nous on a rien de spécial... ». *Autrement Mutations*. N° 137. pp. 86-101.

Chombart de Lauwe, 1959. « Famille et Habitation ». Vol.I. *Sciences Humaines et conceptions de l'habitation*. Paris, Ed. Cnrs.

Clarisse C., 2004. *Cuisine, recettes d'architecture*. Paris, Les éditions de l'Imprimeur.

Dibie Pascal, 2000. *Ethnologie de la chambre à coucher*. Paris, Métailié, sciences humaines.

Elias N., 1985. *La société de cour*. Paris, Champs Flammarion.

Eleb M., Engrand L., 2001. *Conventionnelle ou radicale... La maison individuelle, 1945/1960*. Archicree/Architecture intérieure. n°332, pp. 40-47.

Enquête CSA/ Leroy Merlin, 2001. *Les désirs des français en matière d'habitat*. Paru dans *Le Parisien* 30 mars 2001.

Kaufmann J.C., 1992. *La trame conjugale. Analyse du couple par son linge*. Nathan, Essais et recherches.

Haumont N. et A., Raymond H. et M.G., 1979 (1er éd. 1966). *L'habitat pavillonnaire*. Paris, centre de recherche d'urbanisme.

Lefebvre Henri, 1979 (1er éd. 1966). Préface de *L'habitat pavillonnaire*. Paris, Centre de recherche d'urbanisme.

Léger Jean-Michel, Gaudin Pierre, Hervé Lucien. Janvier 2002. *Derniers domiciles connus*. Paris, Collection Creaphis.

Legué P., 2008. « Créer des liens ». *Faire la ville avec les lotissements*. Paris, Le Moniteur. pp. 25-27.

Legué P., 2006. « La maison individuelle. Un idéal de vie ? », *Informations sociales*. N° 130 (Familles et villes). pp : 28-36.

Legué P., Sept.-oct. 2004. « L'apport d'une étude ethnologique ». *Revue Urbanisme*. N° 338. p. 63.

Legué, P., 2004. *Comment vit-on dans les nouveaux quartiers ?* La Rochelle, Ed. CAUE 17.

« L'espace anthropologique ». *Les cahiers de la recherche architecturale et urbaine*. Édition du Patrimoine. Paris, N° 20 - 21, mars 2007.

Maistre Xavier de, 1984. *Voyage autour de ma chambre*, Paris, José Corti.

Pétonnet Colette. 1982. *Espaces habités. Ethnologie des banlieues*. Paris, Ed. Galilée.

PUCA, 2007. « Individualisme et production de l'urbain ». *Les annales de la recherche urbaine*. N°103.

« Regards croisés sur la ville étalée ». *Revue Diagonal*. N° 166. Février 2005.

Segalen M., Le Wita B., 1993. Chez-soi. Objets et décors : des créations familiales ? *Autrement. Mutations*.

Thibault Jean Michel, sept.-oct. 2004. *Le CAUE fait face à l'étalement urbain*. Revue Urbanisme. p.62.

Verdier Y., 1979. *Façons de dire, façons de faire. La laveuse, la couturière, la cuisinière*. Paris, Ed. Gallimard.

La « maison individuelle » est un idéal résidentiel partagé par la majorité de Français. Mais pourquoi et quelles sont les particularités de ces logements ? En parcourant pièces par pièces l'intérieur de ces maisons en compagnie des occupants (propriétaires ou locataires, familles sous toutes ses formes), se dessinent les modes d'habiter, les représentations comme les attentes des habitants. Dans le même temps, l'analyse de ces pratiques quotidiennes permet de comprendre que ce logis n'est pas un simple objet architectural, il est habité. Son organisation intérieure est également en résonance permanente avec l'extérieur. La maison ne peut en rien être dissociée de la conception urbaine dont elle en constitue un des principaux éléments.

Cette étude anthropologique réalisée auprès d'habitants et de professionnels a été menée par le CAUE de Charente-Maritime en amont d'un concours d'idées pour un habitat individualisé compact lancé en 2008 auprès d'équipes pluridisciplinaires (architecte, urbaniste, paysagiste, socio-anthropologue). Elle invite à questionner les règles qui gouvernent la production de ces espaces domestiques avec pour perspective d'en améliorer la conception actuelle, d'en optimiser l'usage, mais aussi de penser sa flexibilité afin de s'adapter aux évolutions techniques, sociétales et environnementales de demain. Ces éléments sont aussi à considérer en intelligence avec leur territoire d'accueil, dimension incontournable d'un développement durable.