

La maison unifamiliale récente à Saint-Renan

par S. DAVID, F. MOUGEAT, E. BEAU et T. CHAUVIN

Une enquête a été menée à Saint-Renan auprès des habitants de maisons individuelles récentes pour essayer de discerner d'une part les besoins réels, étouffés par une société qui a fait de la maison un objet de consommation et qui fait des groupements un espace banalisé ; et d'autre part d'évaluer la part d'initiative véritable des habitants dans la construction de la maison et la constitution du quartier.

L'enquête était constituée de deux questionnaires. Les réponses au premier questionnaire se devaient d'être spontanées, sans référence spéciale à la maison que l'on possède, mais visant davantage l'image de la maison idéale. Le second portait sur le logement personnel, les comportements à l'intérieur de ce logement et sur les problèmes survenus lors de sa construction. La confrontation des deux séries de réponses fait apparaître des contradictions liées aux stéréotypes qui s'y sont glissés. Ainsi, pour le mot « entrée », les réponses ont été particulièrement significatives. On la rêve grande et accueillante (signification quant au statut social), elle se révèle restreinte et fermée. « L'entrée est un espace bien caractérisé quant à l'intimité et l'aspect formel » (LAMURE), elle constitue en quelque sorte la seconde barrière défensive après la clôture du jardin. L'entrée joue, en réalité, le rôle de vestiaire et répond largement aux exigences d'isolement visuel entre la porte d'entrée et le reste du logement sans constituer véritablement une structure d'accueil.

REPRESENTATION DE LA MAISON.

Les résultats ont été établis à partir de réponses de quarante familles rennaises possédant une maison postérieure à 1971 et corroborés par des devoirs d'enfants de 14 à 15 ans sur le thème « la maison de vos rêves ».

1. MAISON REFUS - REFUGE.

Les réactions nous montrent que les notions de propriété, de clôture et de séparation sont indissociables du mot « maison », de même que la notion du bonheur, de bien-être dans le cadre familial s'associe avec l'idée de sécurité, de solidité et d'ordre (voir tableaux 1 et 2).

■ *Propriété = refus.*

Pourquoi cette réaction ? On remarque que les individus fuient la promiscuité, le mélange social, ils refusent d'appartenir à un groupe social trop vaste. Simultanément à ce refus, c'est le désir de propriété individuelle qui naît. L'élément est symbolisé par le mur, limite du territoire, qui permet la séparation avec les « autres » (Voir tableaux 3 et 4).

■ *Maison = refuge.*

La maison veut marquer son indépendance vis-à-vis de l'extérieur ; dans les devoirs d'enfants, on ferme la maison avec des portes blindées. Les réponses font apparaître la volonté d'une vie autarcique à l'intérieur de la maison (questionnaire et devoir d'enfants).

2. MAISON DE LA REPRÉSENTATION :

« *Dis moi ce que tu habites, je te dirai qui tu es* ».

Bien que l'on veuille se couper du reste du monde, il faut s'affirmer par rapport à lui. Pour le style de construction, on veut se référer au passé, c'est quelque chose de sûr et de bien établi. Cela aboutit à une caricature de l'architecture ancienne. De plus, on copie ce que l'on croit être d'une catégorie sociale plus élevée. On construit alors des pastiches de manoirs avec quelques pierres fichées en façade. La maison construite sur une butte artificielle traduit la volonté de s'affirmer voire de dominer.

On constate d'après l'enquête que l'habitant recherche pour sa maison les plus hauts degrés de satisfaction possible en matière de clôture, de « liberté d'aménagement », de « création » personnelle, de symbolisme (produit ou consommé ?).

LA COMMUNICATION AVEC LES AUTRES.

LE QUARTIER ET LA PERCEPTION DES VOISINS.

Nous avons voulu déterminer si dans les quartiers d'habitat pavillonnaire récents, l'unité de voisinage recouvre encore des notions telles que l'esprit de communauté, la cohérence du groupe ; si l'environnement est, en général, perçu plus comme étant constitué par l'ensemble des voisins et des équipements collectifs ou plus par le milieu physique extérieur au logement.

1. LES LIMITES DU QUARTIER.

Celles-ci restent assez floues (pas de point de repère cité). La moitié des personnes interrogées limitent leur quartier à 10-20 maisons, il est cependant étonnant de constater qu'un quart des personnes interrogées le délimite par moins de 10 maisons ; l'espace alors évoqué est celui d'un quartier atrophié : le quartier se limite à l'espace aperçu.

2. LES RELATIONS DE VOISINAGE.

Les relations indispensables à la prise de conscience collective d'un quartier font défaut (19 personnes sur 42 réagissent de manière positive).

Ce qui apparaît dans la formulation des relations de voisinage est la recherche d'un équilibre entre deux tendances contradictoires : le désir de liberté et le besoin de sécurité. Deux craintes s'opposent : la peur de la solitude si l'autonomie est trop grande, la peur de la dépendance qu'implique une sécurité absolue. Cependant 34 personnes (sur 44) estiment se sentir bien dans leur quartier. Une explication peut alors être proposée, à savoir que la notion de bien-être s'apparente aujourd'hui pour bon nombre de personnes à la notion de bien-être dans la maison individuelle ; le logement devient l'élément déterminant pour l'appréciation du voisinage, alors que pendant longtemps ce fut l'inverse.

3. ÉLÉMENTS D'EXPLICATION.

L'absence ou l'insuffisance de la trame des équipements collectifs peut expliquer l'atrophie des espaces vécus dans les quartiers d'habitat pavillonnaire mais « il serait vain de penser cependant qu'une organisation rationnelle de ceux-ci permettrait une prévision des comportements » (METTON et BERTRAND : *L'Espace géographique*).



Lotissement à Saint-Renan

En effet, le désir de recréer, par ce biais, un réseau de relations très denses analogue à celui du village est utopique, les divers équipements collectifs desservant maintenant des populations de tailles très différentes.

LA PERCEPTION DE L'HABITAT.

Les fonctions du logement ne sont pas seulement de satisfaire les besoins primaires comme manger, dormir, s'abriter, mais aussi répondre à des aspirations plus diversifiées, les relations entre personnes, les conduites de prestige, la perspective dans le temps.

L'enquête a voulu mettre en évidence la perception des différentes pièces et espaces de la maison, si ceux-ci répondaient à ce que les habitants attendaient d'eux. Le mot « espace » porte en lui des notions affectives et sociales ; il est souvent défini par une opposition : famille - visiteurs, ou individuel - collectif, ou parents - enfants, ou jour - nuit.

L'enquête a montré qu'il y a une nette différenciation entre l'espace réservé à la famille et celui réservé aux personnes étrangères à la maison. Le souci de l'ordre, le caractère formel de la réception, le séjour prestige, apparaissent constamment. Le besoin de se retrouver en famille domine, il faut avant tout préserver son intimité, se protéger de l'extérieur. La maison est le territoire, le refuge. La façon de vivre à l'intérieur est une façon de ne pas vivre à l'extérieur (Voir tableaux 5 et 6).

LA DECISION DE CONSTRUIRE.

Dans l'esprit des gens interrogés, le logement est une grande source de tracas, et à deux niveaux : financier et administratif. La publicité de certaines sociétés ne s'y trompe pas : « Comme une maison de 300 000 francs et sans vous priver ! Grâce à un remboursement comme un loyer » (sic), « Formalités administratives prises en compte par nos services ».

La comparaison entre la voiture et la maison peut se faire, car, dans plusieurs cas, nous trouvons comme publicité « Livraison clefs en main ». Cela contribue à une démobilisation des responsabilités au niveau de l'habitat. On assiste à une véritable manipulation de la population désirant construire. Manipulation non détectée et, pire, ressentie de manière favorable, si l'on considère le niveau de satisfaction relevé lors des enquêtes.

CRITIQUE DE FOND.

La méthode du questionnaire est une méthode dirigiste : nous avons tenu le même rôle que les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre, honnêtement, avec une idéologie différente, mais la démarche a été la même : créatrice de besoins. Ceux-ci étaient suscités par les questions, les enquêtés pouvaient être d'accord ou pas d'accord, mais les besoins étaient déjà sensés exister. Les désirs profonds ne sont pas ressortis, seulement des demandes qui ont été traduites ensuite en besoins, suivant le modèle culturel des enquêteurs. Il

faut être conscient que la production actuelle du domaine bâti émane du même schéma. Les discours de maîtres d'œuvre sont remplis de bonnes intentions, la vérification de leur bien-fondé est difficile. Nous avons voulu justement, par le biais de l'enquête, confronter le discours des créateurs, si créateurs il y a, au vécu effectif des habitants. La demande, sensée être l'expression naturelle du besoin, est en fait devenue une production de la société (on serait tenté de dire société de construction) qui crée les contraintes, à la fois, matérielles et symboliques. On oublie trop souvent l'être de désir qu'est l'homme. Une confusion incontrôlée ou entretenue reste sur des termes comme besoin, demande, désir.

« En fait, le besoin n'existe pas, la demande par contre, au sens économique du terme, est réelle. Elle n'est cependant qu'une création de la société, création élevée au rang de besoin » (DREYFUS : *L'Urbanisme comme idéologie de la rationalité*). Du fait de l'existence de cette demande, la notion de besoin a pris de l'importance dans l'esprit du planificateur qui en fait un absolu. La demande est une création sociale : elle est créée par le jeu des normes, normes qui contraindront par exemple, le cadre à utiliser sa voiture pour aller au bureau, alors qu'apparemment il choisit de l'utiliser. Mais la demande n'existe que pour autant que l'objet sur lequel elle porte, existe. Par conséquent, la production d'objet par le système social constitue un deuxième facteur essentiel de la formation de la demande. Le discours de l'urbaniste contribue également à allonger la liste des besoins. D'un besoin inventé, on arrive à un besoin ressenti.

Il ne faut pas perdre de vue que cette critique du comportement du planificateur s'applique aux deux groupes en présence dans notre problématique :

- Les enquêteurs, lorsqu'ils considèrent le questionnaire comme le moyen le plus adéquat pour aborder et cerner les problèmes de la population considérée.
- Les producteurs du domaine bâti lorsqu'ils utilisent des procédés (comme la publicité) pour vendre des maisons type « clefs en main » mais « à caractère traditionnel » empêchant, de ce fait, toute réflexion sur le logement.

VERS UN DIALOGUE.

L'information telle qu'elle est faite ne peut en aucun cas, apporter un changement profond en matière de construction. Les concepteurs sont-ils alors capables de compenser la médiocrité de l'information et de promouvoir une nouvelle forme de dialogue ?

▪ L'ARCHITECTE : SA DÉMISSION CONSCIENTE ET FORCÉE.

Aujourd'hui, l'architecte n'intervient que très rarement (8 %) dans le secteur de la maison individuelle qui représente pourtant la moitié du parc de logement construit cette année en France. Les causes de cette démission sont diverses :

- les demandeurs, tout d'abord, ne s'adressent pas à un architecte, refusant des honoraires, selon eux, trop élevés pour la réalisation d'un projet (6 à 10 % du coût de la construction), qui en réalité, s'avère identique chez un maître d'œuvre à prestations égales.

- les maîtres d'œuvre en bâtiments, dessinateurs bénéficiant de cette confusion, se sont, dans le secteur maison individuelle, substitués aux architectes.
- les architectes, enfin, ont abandonné le terrain en raison des problèmes de rentabilité liés aux structures d'agence.

■ L'ARCHITECTE : SON RÔLE.

Il nous semble important de réhabiliter la profession de l'architecte. En effet, le contrat passé avec le demandeur apporte des garanties : garanties légales (responsabilité sur 20 ans), bon déroulement des travaux, mais surtout par sa formation, et après discussions, l'architecte est capable d'établir un programme équilibré en fonction de la demande et de ses paramètres (vie familiale, budget, goût, terrain).

Mais pour aboutir à la réhabilitation du rôle de l'architecte, il faudrait revoir la notion d'information, de participation et pourquoi pas innover.

RISQUES.

La « concertation », la « participation » sont aussi dangereuses que la « persuasion », le « dirigisme ». N'est-ce pas une façon d'avoir plus de chance de voir réaliser ce que l'on souhaite en associant les populations ? Faire participer ou conditionner, persuader ? Le dialogue risque de se transformer en un discours de ceux qui savent à ceux qui ne savent pas. Il serait donc plus efficace de « remonter » à la formation même (scolaire, universitaire) des partenaires de ce dialogue ; l'issue n'est-elle pas dans l'enseignement qui leur est inculqué ? De proche en proche, tout ce qui touche à l'art d'habiter serait bouleversé.

BIBLIOGRAPHIE

- DREYFUS Jacques (1974) - *L'urbanisme comme idéologie de la rationalité. Le refus de l'ordre de la différence* (Tomes 1 et 2). Credoc.
- METTON et BERTRAND (1974) - *Les espaces vécus dans une grande agglomération*, 2. L'espace géographique.
- FRÉMONT Armand - *La région, espace vécu*. Collection Sup.
- CHAMBERT DE LAUWE - *Des hommes et des villes*. Petite collection Payot.
- P.U.F. - *La psychologie appliqué*. Collection « Que sais-je ? ».
- MUCCHIELLI Roger - *Le questionnaire dans l'enquête psycho-sociale*. Librairies techniques / éd. Sociales françaises.
- Revue Techniques et Architecture, n° 197 - *Histoire de cellules*.
- BAUER G. - ROUX J.-M. - *La rurbanisation ou la ville éparpillée*. Editions du Seuil.
- LIPIETZ A. - *Le tribut foncier urbain*. Editions François Maspéro.

TABLEAU 1

A quoi pensez-vous lorsque l'on vous dit : « MAISON » ?

Nombre de réponses :	
Bien-être	16
Gîte	16
Tranquillité	16
Propriété	8
Vie familiale	8
Individuelle	5
Indépendance	5
Petite	2
Epanouissement	2
Bonheur	2
Pratique	1
Ennui	1

(Nombre total de réponses concernées : 41)

TABLEAU 2

Qu'est-ce qui fait que vous soyez à l'aise dans une maison ?

Nombre de réponses :	
Propriété (Chez soi)	12
Liberté	4
Décor personnel	20
Accueillante	3
Confort	5
Habitude	2
Ordre-Propre	3
Ambiance	2
Pas de vis-à-vis	4
Sécurité	1
Tranquillité	4
Famille	5
Pratique	1

(Nombre total de personnes concernées : 40)

TABLEAU 3

A quoi pensez-vous quand on vous dit « MUR » ?

Nombre de réponses :	
Décor	2
Séparation	12
Clôture	12
Obstacle	7
Indifférence	1
En pierre	7
Solide	5
Intimité	2
Propriété	2

(Personnes concernées : 38)

TABLEAU 4

Pourquoi le changement d'habitation ?

Nombre de réponses :	
Nombre de pièces insuffisant auparavant	8
Accession à la propriété	15
Retraite	1
P.O.S.	1
Isolement individualisme	4
Changement du lieu de travail	1
Campagne	1
Convenance personnelle	4
Eviter déménagements	1
But	1
(Personnes concernées : 37)	

TABLEAU 5

Dans quelle pièce, vous sentez-vous le plus chez vous ?

Nombre de personnes ayant répondu :

— cuisine	12
— salon	11
— salon ou séjour	5
— bureau	2
— chambre	1

Dans quelle pièce la famille est le plus souvent réunie ?

Nombre de personnes ayant répondu :

— cuisine	15
— salon	10
— séjour / salle à manger	6
— cuisine / salon / salle à manger	3

TABLEAU 6

En fonction de quoi avez-vous aménagé votre séjour ?

Ont été nommé (e) (s) :

— télévision	23 fois
— réception	22
— télévision et réception	14
— conversation	12
— lecture	10
— musique	6
— jeux d'enfants	6
— cheminée	1
— extérieur	1

L'habitat mobile

par E. BEAU, M.-F. LE LAY et R. PLOUGASTEL

L'habitat mobile s'est répandu dans les pays anglo-saxons avant d'intéresser la France, voici 5 ans. Actuellement, le parc de maisons mobiles (seul produit « mobile » développé effectivement en France) est estimé à 20 000 unités. Pour comprendre ce qui a provoqué l'intérêt des Français pour ce type d'habitat, il faut analyser les mutations de certaines habitudes sociales, qui liées au développement d'une société urbano-industrielle ont produit en particulier, l'explosion des loisirs : les villes ont perdu leur signification et sont devenues des zones répulsives que l'on s'empresse de fuir pendant les week-ends et les vacances ; en effet, on observe que plus les villes sont importantes, plus les départs sont nombreux. Les nouvelles conditions de travail de la société industrielle traduites par l'hyperspécialisation des tâches, les cadences éprouvantes ont également joué en faveur du phénomène « loisir ». Interrompre le cours de la vie quotidienne pour retrouver un autre mode de vie est devenu un besoin naturel pour chacun. Les départs vers les milieux naturels, image de l'équilibre se font de plus en plus fréquents et de plus en plus longue durée ; ce qui induit une demande croissante en matière d'habitat, ainsi s'explique l'extension des marchés des maisons mobiles parallèlement à celui des maisons secondaires.

POLEMIQUE A NUANCER.

Cependant l'espace se trouve menacé, raréfié, dévalorisé esthétiquement. 100 000 hectares sont dévorés chaque année, principalement par les maisons secondaires ; les sites pittoresques sont les plus touchés. Cette fièvre de la construction conduit à une situation inquiétante : l'espace est aliéné par des résidences et propriétés secondaires trop vastes et peu utilisées, les terres agricoles sont détruites, un capital à l'état naturel diminue rapidement, l'accès au littoral et aux zones de promenade se privatise. L'évidente constatation que le rôle destructeur principal incombe aux résidences secondaires et non aux « mobil home » permet de nuancer la polémique concernant ces derniers. De plus, on envisage la construction de centres de vacances, de gîtes toujours plus nombreux, ces centres sont le plus souvent des bâtiments récents de construction traditionnelle, effectués selon la demande du moment ; leur forme et leur usage ont une durée dépassant les périodes de changement, dans 10 à 20 ans, ces constructions satisferont-elles les utilisateurs ? Nous pensons que l'habitat mobile sous toutes ces formes serait plus adapté à une demande sans cesse en mouvement. Il est toutefois certain que l'implantation des « mobil home » ne va pas sans problèmes, d'ordre esthétique, foncier... Mais la violence du procès intenté à ce type d'habitat semble exagérée.