

Modes d'habiter : les ressources de la conception architecturale

par Jean-Michel Léger

Sociologue au CNRS et enseignant à l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville, il s'intéresse au croisement de la conception et de la réception de l'architecture. Il a notamment publié *Derniers domiciles connus. Enquête sur les nouveaux logements 1970-1990* (Créaphis, 1990) ; *Yves Lion. Logements avec architecte* (Créaphis, 2006) et *Usage* (Éditions de la Villette, 2012), ouvrages qui représentent un aboutissement théorique de ses recherches.

L'antenne de l'évolution des modes de vie, de l'accélération des changements, de l'inadaptation des logements n'est-elle pas pour les sociologues un moyen de justifier leur position de « sachants » ? Certes, mais les élus et les architectes ne sont pas en reste, tous étant portés vers l'action immédiate alors que le domaine du bâti est celui du temps long. Entre la permanence des structures (sociales et mentales) et la mobilité des comportements, l'interprétation des modes d'habiter peut être une pratique raisonnée d'assistance à la conception architecturale, afin que les logements contemporains ne soient pas de simples produits de consommation. Encore faut-il distinguer deux niveaux de savoirs : la socio-démographie est d'abord une ressource pour les politiques et les décideurs, tandis que la sociologie des usages est davantage un outil de connaissance à l'intention du maître d'ouvrage et de l'architecte.

À nouveaux ménages, architecture nouvelle ?

En France, les familles traditionnelles composées d'un couple et d'enfants vivant au domicile et nés de ce couple sont désormais bien moins nombreuses que les personnes isolées ; on sait aussi que se développent d'autres formes de familles : monoparentales et recomposées. C'est la montée de l'autonomie des femmes et la précarité croissante du couple qui modifient la morphologie des ménages : le nombre de couples et celui des familles très nombreuses diminuent (pas celles de trois enfants), tandis qu'augmentent celui des personnes isolées et celui des familles monoparentales. L'autonomie des femmes est une avancée sociale indéniable, mais elle se paie cher en cas de rupture du couple, puisque, dans 80 % des cas, ce sont les mères qui élèvent seules les enfants ; or nul n'ignore que les salaires féminins sont plus bas que ceux des hommes. La seconde tendance est celle de l'augmentation des familles recomposées, dans lesquelles vivent 9 % des enfants mineurs. Contrairement toutefois à la représentation bobo qu'en donnent

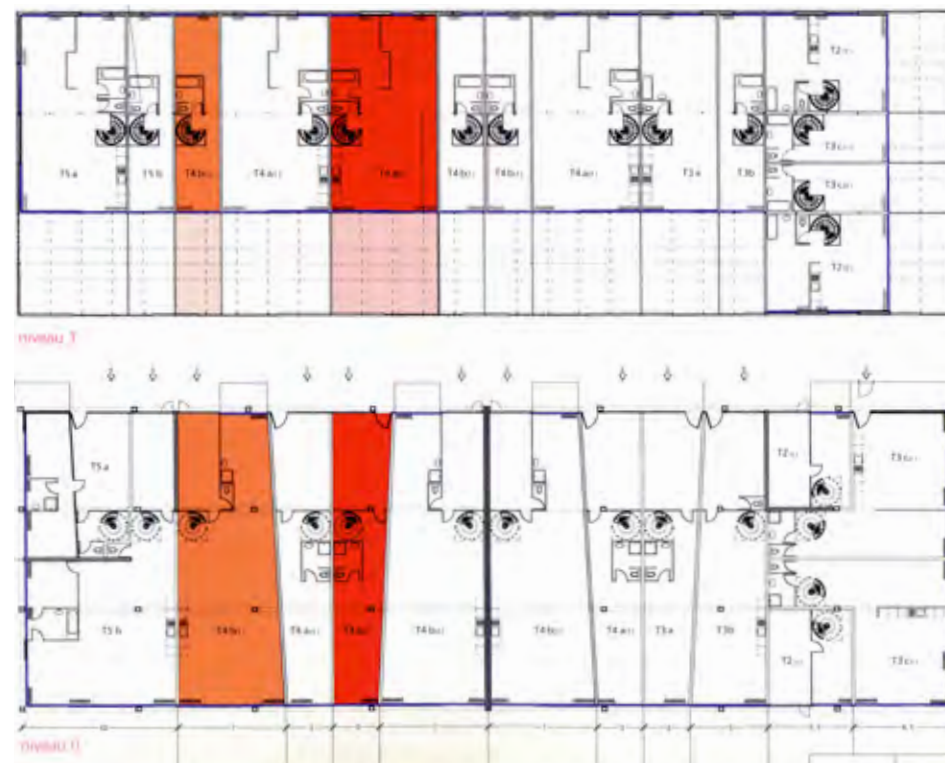
les médias, la recomposition familiale est plus fréquente dans les milieux populaires. L'économie du logement, si l'on en doutait, est donc bien au cœur de l'économie familiale.

L'IMPOSSIBLE AJUSTEMENT MÉNAGE/LOGEMENT

Depuis les années 1950, deux tendances s'opposent sur la programmation et la conception du logement : logement universel ou logements spécifiques ? L'obsession française de la mixité a imposé jusqu'à aujourd'hui un modèle de programme (généralement du T2 au T5) répondant à la diversité de la taille des ménages et capable de faciliter leur mobilité à l'intérieur d'un même groupe d'habitations ; c'était le modèle des grands ensembles, égalitariste dans sa forme comme dans son peuplement. En quoi l'évolution des ménages vient-elle contredire ce modèle ?

Un logement pensé pour une famille traditionnelle convient en effet à une famille monoparentale, et deux de ces logements peuvent très bien aussi accepter deux familles recomposées. Qui plus est, un couple est un couple, qu'il soit hétéro ou homosexuel ; la possibilité offerte aux couples homosexuels d'adopter ou de « procréer » augmentera le nombre de familles, mais de manière très marginale. En réalité, et depuis toujours, l'ajustement entre le ménage et le logement est une question plus économique que sociétale. On pourrait redéfinir aujourd'hui l'*Existenzminimum* spatial, comme on le fait avec la terrifiante notion de « reste à vivre »,

Pour seulement 12 logements construits dans la cité Manifeste, à Mulhouse, Haut-Rhin, les architectes ont proposé un programme allant du T2 au T5 (Lacaton & Vassal, architectes ; Somco, maître d'ouvrage, 2003-2005).



employée pour apprécier le surendettement des ménages. À l'échelle du demi-siècle, la très forte augmentation des niveaux de vie, en France comme dans le monde, ne s'est pas accompagnée d'une montée de la taille des logements en proportion. En France, la superficie moyenne des logements ne s'accroît que grâce à la maison individuelle, donnée qui croise celle de la réduction de la taille des ménages ; la combinaison des deux abaisse le taux d'occupation moyen des logements, alors qu'en fait les logements collectifs sont deux fois plus petits que les maisons. Dans ces conditions, l'ajustement composition du ménage/revenus/taille du logement reste une équation difficile.

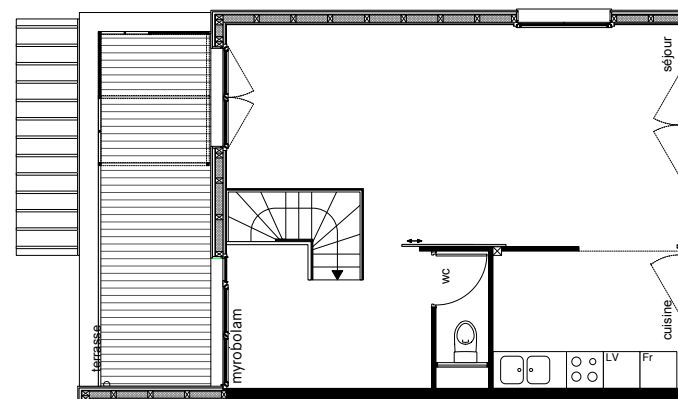
- Après une croissance régulière des revenus depuis 1945, la paupérisation relative de certains ménages compromet aujourd'hui tout l'édifice du logement – l'accession à la propriété comme l'accès à un logement social, trop cher et en quantité insuffisante – et accentue donc la vulnérabilité de ménages fragilisés par ailleurs par la précarité du couple.
- La multiplication des ménages est d'abord due au fait que la décohabitation, c'est-à-dire le départ des enfants du domicile parental, n'est pas retardée, contrairement à ce qu'a laissé croire le phénomène Tanguy, et qu'elle se traduit par une installation en personne isolée et non pas en couple. La séparation des couples produit par ailleurs de nouveaux fractionnements, qui sont d'abord ceux des ressources, puisque le coût d'un logement supporté par deux revenus est moindre que lorsqu'il l'est par un seul ; en effet, la séparation d'un couple et la recomposition de deux nouveaux couples ne sont jamais simultanées.
- La recomposition familiale ne serait qu'un jeu de chaises musicales dans le parc si elle n'introduisait pas une inégalité économique dans l'ancien couple, dans la mesure où l'un des deux membres seulement reforme une union – comme il vient d'être dit –, le parent isolé devant cependant pouvoir héberger ses enfants, certes à temps partiel mais dans des conditions de confort suffisantes, sachant que l'écart des âges entre l'ancienne et la nouvelle fratrie est plus grand que dans les familles conventionnelles.
- Au début de la vie adulte, l'évolution professionnelle et celle du ménage (mise en couple, naissance du premier enfant) motivent la mobilité résidentielle. La stabilité ultérieure du cycle de vie et l'effet crémaillère conduisent à habiter toujours plus grand, même après le départ des enfants, ce que déplorent des bailleurs sociaux, qui souhaiteraient que les occupants les plus âgés cèdent leur place aux plus jeunes, plus pauvres et dont les familles sont plus nombreuses.

Conséquence de ces tendances sur le parc de logements

La multiplication des ménages exige davantage de petits logements, mais aussi le maintien d'un parc de logements familiaux grands et économiques, ce qui suppose un soutien sans faille au logement social, contre la tentation populiste du « tous propriétaires », sous prétexte de constitution d'un patrimoine pour tous.



Duplex inversé avec bande active, occupé par une famille recomposée à Villejuif, Val-de-Marne (Yves Lion, architecte ; OPHLM Villejuif, maître d'ouvrage, 1986-1993). À la naissance de l'enfant née du nouveau couple, les deux jumeaux, fils de madame, s'étaient vu attribuer chacun une chambre. Trois ans plus tard, la fillette dort toujours dans la chambre de ses parents.

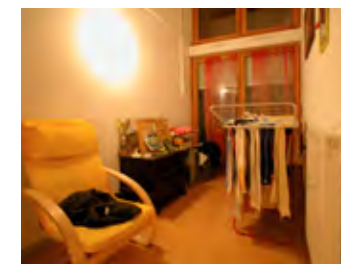


LES MODES D'HABITER AU CENTRE DES MODES DE VIE
Le *mode d'habiter* représente la relation à l'habitat principal et secondaire, distincte du travail, des déplacements et des loisirs, la globalité des fonctions prenant le nom de *mode de vie*. L'augmentation du temps passé au domicile serait un incontestable progrès de l'humanité si elle n'était pas due pour partie à une inactivité non choisie, lorsque le chômage n'est pas une variable d'ajustement du marché du travail mais une donnée désormais durable de notre société. L'époque n'étant plus au *Dopolavoro* du fascisme (pour les parents) ni aux camps de vacances du stalinisme (pour les enfants), l'augmentation du temps « libre » fait tourner en rond l'habitant oisif dans des logements collectifs minimum.

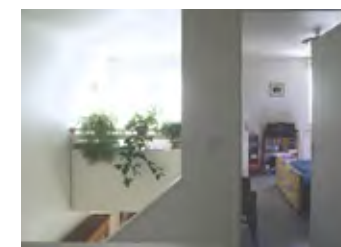
Pour les jeunes des banlieues, la culture de la rue est aussi une manière d'échapper à un dedans trop étroit, alors que la culture pavillonnaire offre tout le contraire : de l'espace dans la maison et dans le jardin, mais rien à faire dans la rue !

Dans ces conditions, la maison individuelle est plus appropriée à l'occupation du temps non travaillé, même si celui-ci est de moins en moins souvent consacré au jardinage. Même désinvesti, le jardin régule des relations de voisinage précisément exposées par l'augmentation réciproque du temps passé au domicile. En collectif, on attend toujours la petite pièce annexe – lingerie, bureau, salle de jeux ou de bricolage – qui montrerait que le logement dépasse la stricte « reproduction de la force de travail ».

Question nouvelle à rattacher aux modes d'habiter : celle de la communautarisation, dont on peut évoquer deux exemples très différents. Le premier est celui des *gated communities*, qui ont beaucoup fait trembler il y a une dizaine d'années, jusqu'à ce que l'on s'aperçoive que la France ne risquait pas la guerre de sécession (urbaine) à l'américaine que certaines Cassandra nous promettaient. Le second est la revendication identitaire-religieuse musulmane face aux impasses de l'intégration ; circonscrite à quelques zones du 9-3, des banlieues de Lyon et des quartiers nord de Mar-



Exemple de pièces en plus dans la cité Wagner rénovée, à Mulhouse, Haut-Rhin (Ott & Collin, architectes ; Mulhouse Habitat, maître d'ouvrage, 1999-2008). Le « myrobolam », nom donné par les architectes à cette pièce, utilisée principalement par les habitants pour étendre le linge, qui reste une fonction impensée.



Coin-bureau en mezzanine prolongeant une chambre dans la résidence Clos Hervé, à Plérin-sur-mer, Côtes d'Armor (Citarchitecture, architecte ; Armorique Habitat, maître d'ouvrage, 1993-2001).

seille, elle a toutefois une résonance telle que même les Américains lui prêtent l'oreille. Petite conséquence sur le logement en termes autres que celui de la ségrégation des quartiers : la demande de « cuisines halal », au sens non pas de préparation des aliments mais de dispositif spatial, lorsque des groupes communautaristes demandent dans le logement une stricte séparation des hommes et des femmes. À l'heure où la cuisine ouverte est un arbitrage des maîtres d'ouvrage, des architectes et même de nombreux habitants, tous également confrontés à la réduction des surfaces et aux réglementations liées à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR), la cuisine traditionnelle séparée du séjour serait ainsi le dispositif préféré de l'homme musulman comme de la mère de famille nombreuse, catholique et non active, ce qui est assurément une convergence inattendue des deux religions...

Les savoirs sociologiques comme aide à la conception architecturale

UNE ORIENTATION POUR LES PRÉFÉRENCES TYPOLOGIQUES
Tour, collectif, maison individuelle, habitat intermédiaire : ces types architecturaux, fussent-ils grossiers, correspondent-ils à des types de population ?

– La tour de logements ne pose pas de question d'usage en termes de mode d'habiter mais en termes d'énergie (énergie grise pour la concevoir et la reconverter un jour, énergie pour la construire, la chauffer et la refroidir) et de surcoût pour le gardiennage, la sécurité et l'entretien – ce qui suffit à la disqualifier pour le logement social. En France, le débat a passionnément opposé les pour (élus et architectes) et les contre (écologistes et historiens), les habitants étant divisés. Les urbanistes ayant démontré que les tours n'augmentaient pas la densité construite, la controverse n'est-elle pas de nature purement idéologique ?

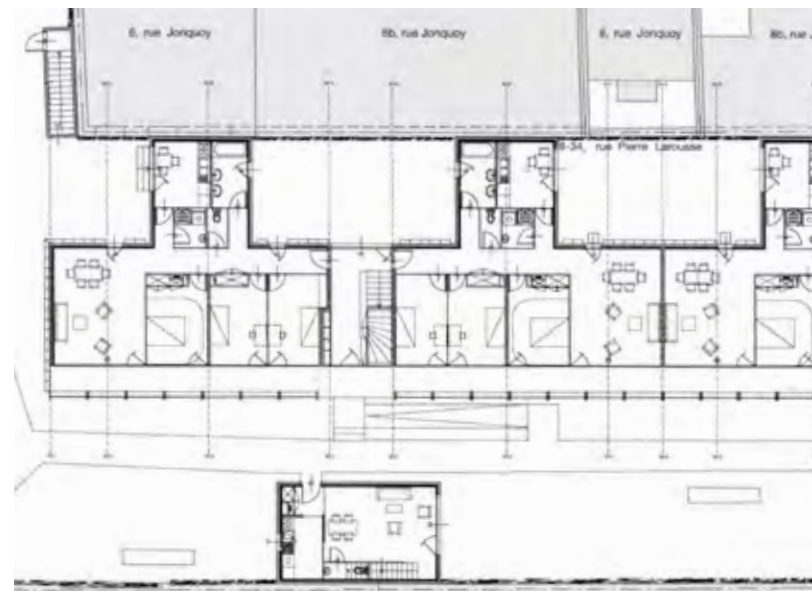
– L'habitat collectif de moyenne hauteur mais de forte densité ne se justifie que dans les centres-villes où il est né et dont la hauteur du bâti est purement conventionnelle : les immeubles anciens de Londres, Madrid ou Rome sont plus hauts que ceux de Paris. Le débat sur la hauteur présente bien en tout cas deux visions opposées de la capitale : un Paris village pour ses électeurs et ses touristes contre un Paris métropole mondiale.

– La maison individuelle n'est pas souhaitée par 70 % ou 80 % des Français, résultat de sondages absurdes qui ne prennent pas en compte les âges de la vie. En revanche, elle demeure une demande d'autant plus forte qu'elle est économiquement accessible à une majorité de Français, avec bien sûr de grandes inégalités territoriales.

L'émiettement des 36 000 communes suffit à expliquer que l'on continue de construire davantage en territoire diffus qu'en lotissement. Cette accessibilité est chaque jour plus contrainte, car il est sûr qu'il sera de plus en plus difficile



Habitat intermédiaire dans la rénovation de la cité Wagner, à Mulhouse, Haut-Rhin (Ott & Collin, architectes ; Mulhouse Habitat, maître d'ouvrage, 1999-2008). Superposition d'un niveau d'appartements de plain-pied, en rez-de-chaussée, et de duplex. Chaque appartement a une entrée individuelle et un jardin ou une terrasse



Étiré en façade, le plan « bâlois » à couloir distribue d'abord les chambres, puis le séjour et la cuisine, et rend possible l'éclairage naturel de la salle de bains. Exemple de cette inversion de la partition française jour/nuit donné rue des Suisses, Paris 14e (Herzog & de Meuron, architectes ; RIVP, maître d'ouvrage, 1996-2000).

d'habiter une maison « détachée », mais celle-ci est suffisamment tangible pour que se perpétue ce véritable modèle culturel. La maison en bande fait finalement son entrée dans les premières couronnes, et l'« intensification » des tissus pavillonnaires, euphémisme pour leur densification, est en train de gagner du terrain elle aussi.

– Entre les deux, la troisième voie de l'habitat intermédiaire ranime des formes nées dans les années 1970 pour des couches sociales elles aussi intermédiaires. Elle ne répond pas à la demande la plus affirmée de la maison détachée, mais elle réussit dans les premières et deuxième couronnes, en tant que compromis foncier et financier, pour des usagers attachés sinon à l'urbanité du moins aux aménités de la ville.

UN ARBITRAGE ENTRE L'INTIMITÉ ET LA FLUIDITÉ

Ne pas être vu nu devant des inconnus, devant ses enfants et même, pour certains, devant son conjoint ; ne pas être vu de ses voisins en train de prendre ses repas ; ne pas rendre visibles l'intimité de son linge ou le désordre de sa cuisine ; ne pas subir le bruit de ses voisins ou de ses proches, etc. Largement partagée, la permanence de telles règles d'intimité plaide en faveur d'un plan universaliste, neutre, celui d'une distribution par pièces indépendantes les unes des autres. Partout dans le monde, un Occidental se sentira chez lui dans un tel plan, mais aussi, on l'a vu, un habitant de confession musulmane, par exemple. En correspondant au plus grand dénominateur commun, la neutralité, qui n'est que la conformité aux modèles dominants, est la plus capable de répondre à la diversité des pratiques et des pratiquants, avec de nombreuses variantes possibles, comme celles des Suisses alémaniques en faveur de l'autonomie de grandes chambres qui ne répondent pas à la conventionnelle partition jour/nuit.

Les seuils d'intimité connaissent toutefois une certaine élasticité : dans certaines familles, la nudité n'est pas un tabou, l'exhibition du désordre n'est pas une honte pour tous,



Serre habitée, cité Manifeste, Mulhouse, Haut-Rhin (Lacaton & Vassal, architectes ; Somco, maître d'ouvrage, 2003-2005). Objet fétiche de ces architectes, à la fois terrasse et jardin d'hiver, cet espace exceptionnel de 40 m² ouvre à une polyvalence de pratiques et de décors en toute saison.

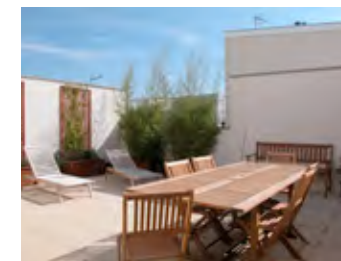
le regard sur une pratique corporelle comme sur la prise des repas est toléré. S'y ajoute l'arbitrage en faveur d'espaces ouverts, au nom d'une demande de distinction de la part de certaines couches moyennes qui n'ont pas accès aux mètres carrés espérés. De bonnes ou de mauvaises raisons président ainsi à la demande d'espaces ouverts, en faveur de la fluidité entre certains espaces : entrée (ce qu'il en reste aujourd'hui) et séjour, séjour et cuisine, et, avec une grande prudence, séjour et chambre parentale. Il est ainsi possible de s'évader du plan neutre de manière à s'engager vers d'autres formes capables de répondre à d'autres demandes. L'ouverture entre séjour et chambre parentale est un arbitrage possible lorsque d'autres avantages sont offerts (un grand volume de type loft, par exemple) ; en revanche, les chambres des enfants seront des sanctuaires. Quant aux prolongements extérieurs, le développement de l'héliotropisme et de la culture verte en démocratisent largement l'usage, au moment où l'hystérie de la chasse aux calories perdues risque d'en limiter la diffusion.

Pour une évaluation plurielle de l'architecture du logement

L'évaluation socio-architecturale a fondé et renouvelle encore les savoirs sur les usages du logement. Le manque de retours d'expérience en direction des maîtres d'ouvrage est assurément dû au déficit de l'évaluation dans la culture industrielle française, mais aussi à la partialité de ces études, au sens où elles sont partielles, uniquement tournées vers la réception de l'œuvre par ses habitants. Il lui a toujours manqué l'évaluation économique, pourtant essentielle pour un juste retour sur expérience, et il faut déjà lui adjoindre l'évaluation environnementale. Dans les pays anglo-saxons, ce sont les programmes de bureaux qui comptent parmi les premiers bâtiments évalués, parce que leurs promoteurs trouvent avantage à vérifier le bon usage des dispositifs. Le relatif échec de l'évaluation telle qu'elle a été conduite jusqu'à présent en France tient à ce que, par souci d'indépendance, elle est réalisée sans l'architecte ni le maître d'ouvrage, qui considèrent qu'elle est conduite contre eux. Impliquer ces deux acteurs dans de nouveaux protocoles d'évaluation, selon un vrai partenariat, est la seule condition d'un retour efficace.

Il ne s'agit pas pour autant de prétendre à une science du logis telle qu'on pouvait la concevoir dans les années 1950 et qui procédait de la même erreur fonctionnaliste que le fonctionnalisme qu'elle voulait dénoncer, puisqu'il n'y a pas de relation logique entre la fonction et la forme, celle-ci ne pouvant être induite de la seule fonction. Loin d'être doctrinaires, les savoirs de la sociologie du logement ouvrent aujourd'hui de vraies possibilités d'évolution des habitudes des professionnels. Ces savoirs ne constituent donc qu'une assistance dans la panoplie des bonnes pratiques des maîtres d'ouvrage et des architectes, mais une assistance raisonnée qui sache accepter la déraison de la création.

NB : Les cas illustrés ont tous fait l'objet d'évaluations socio-architecturales réalisées par l'auteur.



Du bon usage des prolongements extérieurs dans le quartier Dauphinot à Reims, Marne (Foundation 5+, architectes ; L'Effort rémois et Le Foyer rémois, maîtres d'ouvrage, 1999-2008). Une terrasse de 47 m², protégée et intime (A et B), n'est-elle pas préférable à un jardin à découvert (C) ?