# La maison individuelle est-elle un mythe?

Autor(en): **Willomet, Roland**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **68 (1996)**

Heft 4

PDF erstellt am: **15.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-129471

**Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

**Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

**http://www.e-periodica.ch**

# LA MAISON INDIVIDUELLE EST-ELLE UN MYTHE?

**Qui n'a pas rêvé goûter aux infinies séductions de la maison individuelle?**
**Masure ou palais, elle hante un jour, une année, ou la vie durant, l'aspiration au bien-être des habitants de la planète. Quel mythe se cache derrière les façades ou dans le jardin clôturé de la maison dont on deviendrait le maître, l'occupant privilégié ou le locataire de passage? Pourquoi ce point de convergence qui réunit les fantasmes de l'enfance, de la condition sociale, du goût individuel des pauvres et des nantis, des ruraux et des citadins, des réalistes et des rêveurs?**

La récession actuelle excite à nouveau l'intérêt des jeunes architectes à accepter de s'investir dans la conception d'une habitation, jeu difficile dont les résultats de qualité sont de plus en plus significatifs.
Forme d'habitation très attractive et facilement appréciable, la maison individuelle offre des avantages de toute nature qui font rêver les futurs propriétaires et contribuent à la survivance du mythe de la résidence privée qui procure le bien-être et une vie facilitée. Dans la réalité, hélas, bien vite les limites du rêve surgissent dès que l'on parle finances. Dès lors l'analyse, pour délimiter les qualités de la maison individuelle, empruntera deux voies dans le rapport coût-qualité:

1°– le besoin de se loger au plan matériel et au moindre prix unitaire, sans volonté expressive, sans personnification ni limites fonctionnelles;
2°– le besoin de créer, avec le même prix unitaire, un habitat aux potentialités expressives et techniques contemporaines, conforme au mode de vie de l'utilisateur.

*Ce développement de la maison Philippon, que nous présentons par ailleurs, n'a pas de relation directe avec l'analyse jointe. Il témoigne simplement des possibilités, comme des limites, de la maison individuelle traitée essentiellement au plan technique.*

## LA JUSTE RELATION

En règle générale, les modes de vie sont facilement identifiables. En revanche, chez des êtres sensibles à certaines relations spatiales, naturelles ou d'ordre psychologique, les aspirations profondes ou les vœux d'ordre affectif sont parfois difficiles à cerner. S'ils n'existent pas, la tâche de l'architecte s'en trouve compliquée pour concevoir un ensemble dont la cohérence fonctionnelle intègre les multiples relations avec le milieu naturel: le vent, le soleil, la verdure, la maîtrise de la lumière naturelle, l'orientation et les choix du concepteur, soit:

– l'interprétation des espaces intérieurs et extérieurs,
– l'intimité ou les fonctions esthétiques,
– le degré de sophistication de la cuisine ou des sanitaires,
– le niveau d'expression des matériaux, du gros œuvre ou des matériaux de proximité.

*L'idéal de la maison individuelle c'est son identification entre l'habitat et la nature (photo F. Bertin ci-dessus). Mais cet idéal comporte des contraintes que le plan de situation ci-contre explicite. Car il faudra relier la petite masse noire de la villa (en haut à gauche) aux infrastructures existant au village.*

La juste relation avec l'environnement constitue le facteur dominant de la qualité d'une maison individuelle; bon nombre de constructeurs livrent, à ce sujet, des solutions de qualité douteuse aux utilisateurs: promiscuité avec le voisinage, terrasses terrassées sans discernement, accès malaisé des véhicules, arborisation inadaptée.

## L'ÉCHEC DU MODÈLE TYPE

Combien de lotissements pour maisons individuelles se situent-ils dans des zones du plan d'extension où les infrastructures constituent des charges importantes pour les constructeurs? Cette situation périphérique provoque des inconvénients divers aux nouveaux habitants, notamment l'éloignement des centres commerciaux et du petit commerce, des centres d'activités sociales, des équipements socioculturels; réseaux de transport en commun mal desservis, etc.

Il est rare qu'un architecte de qualité ne tienne pas compte des contraintes diverses énoncées plus haut, lors de la conception d'une maison d'habitation; en revanche, les constructeurs de modèles types ne disposent ni des moyens, ni, surtout, de la capacité d'assurer les adaptations nécessaires.
Tout ceci, dira-t-on, sont des analyses de spécialistes; elles n'influencent d'aucune manière le bien-être que l'on peut éprouver dans un gourbi, une masure ou un minable pavillon de banlieue où règne la joie de vivre entre adultes et enfants, dans une chaude ambiance familiale, riche d'activités, de projets, de rêves ou de plaisirs divers. Il n'en reste pas moins que tous les particularismes évoqués font partie intégrante de la maison individuelle et que chacun peut s'y référer dans la quête qui conduit à l'habitat de qualité.

## ET L'HABITAT GROUPÉ?

D'autres constats, en revanche, perturbent l'analyse, compte tenu de la faible densité d'occupation des maisons individuelles; il se trouve que le développement des secteurs qu'elles occupent consomme des hectares de plus en plus parcimonieusement affectés; de plus, ces affectations supposent la mise en place d'infrastructures techniques d'autant plus coûteuses qu'elles se situent généralement en périphérie.
La faible densité repousse, conjoncturellement, l'organisation socioculturelle et la réalisation des structures scolaires et de loisirs aux limites du tolérable. Ne parlons pas des transports en commun ni de la précarité des réseaux dans certaines banlieues. Si l'on ajoute aux difficultés de l'urbanisation celles des investissements et des coûts d'exploitation de la voirie et autres services publics, on commence à s'interroger plus que sérieusement sur la réalité du mythe de la maison individuelle, compte tenu de certaines formules collectives qui concèdent aux utilisateurs des avantages tout à fait comparables à ceux de l'habitat individuel.
L'avènement de l'habitat groupé dans les règlements communaux n'a pourtant pas encore suscité l'engouement qu'il mérite.

*Roland Willomet*