

ÉPOQUE | IDÉES

« PLUS DE TROIS QUARTS DES FRANÇAIS RÊVENT D'UN PAVILLON »



© Adobe Stock

En matière d'habitat, l'idéal pavillonnaire exerce un curieux pouvoir d'attraction. **Hervé Marchal** et **Jean-Marc Stébé** observent cette passion contrariée par des politiques publiques qui préfèrent miser sur le logement collectif.

À quand remonte la passion française pour le pavillon ?

C'est une passion ancienne dont on retrouve la trace dès la fin du XIX^e siècle, lorsque les ouvriers suivent les manufactures qui quittent les centres-villes pour les périphéries. Le logement n'étant pas pris en charge par le patronat, ces premiers banlieusards qui se déplacent notamment vers l'est de Paris doivent se débrouiller seuls. Ils s'entraident pour acheter un lopin de terre et y construire eux-mêmes leur pavillon à base de matériaux de récupéra-

tion. Au fur et à mesure, on voit se constituer dans des villes comme Champigny ou Courbevoie un parcellaire anarchique qui est le résul-

« *L'élan vers le pavillon auquel on assiste dans les années 1960, en lien avec une critique des grands ensembles, s'inspire directement du modèle américain* »

tat de cette passion française pour le pavillon qui n'a jamais décliné. Dans l'entre-deux-guerres, 75 % à 85 % des Français rêvaient d'un pavillon, un engouement confirmé par une enquête de l'Ined (Institut national d'études démographiques) en 1945, puis dans les années 1980 et 2000.

À quoi ressemble la maison idéale des Français ?

La maison individuelle isolée est plébiscitée par plus d'un Français sur deux, devant le pavillon inscrit dans un lotissement, selon une

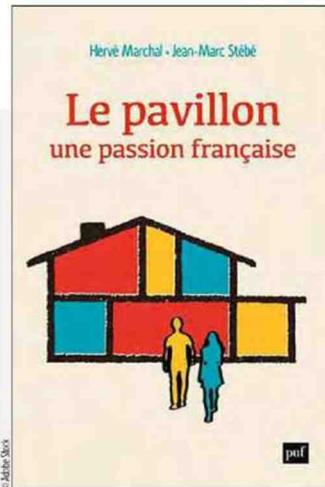
PROPOS RECUEILLIS PAR MARION ROUSSET

« L'État défend plutôt le modèle de l'appartement collectif, de sorte que la maison individuelle n'a longtemps pas été inscrite à l'agenda des politiques publiques »

enquête réalisée en 2007 par l'institut de sondage TNS Sofres qui dessine les contours de cet habitat préféré. Mais le modèle qui remporte la palme est celui de la maison avec un grand jardin tout autour pour pouvoir « faire le tour du propriétaire », être près de ses voisins et en même temps assez éloigné. Cette aspiration à jouir d'un espace extérieur est plus importante que celle de disposer d'une pièce supplémentaire ou d'une vue agréable, et bien plus importante que les préoccupations sécuritaires ou de voisinage.

Quelle influence exerce le modèle américain ?

L'élan vers le pavillon auquel on assiste dans les années 1960, en lien avec une critique des grands ensembles, s'inspire directement du modèle américain. Pour faire baisser de façon substantielle le coût des maisons individuelles et permettre aux ménages à faibles revenus et aux classes moyennes d'accéder à la propriété, le ministre du Logement de l'époque, Albin Chalandon, fait tout pour qu'émergent en France, à l'image des États-Unis, des construc-



EXTRAIT

« Dans son ouvrage *L'Architecture aux États-Unis*, Jacques Gréber (1882-1962) affirme que le "grand charme de la vie américaine" tient à l'existence de maisons individuelles "presque toujours confortables, saines, gaies et accueillantes" et construites "en dehors de la ville, dans la plupart des cas". L'architecte-urbaniste français insiste par ailleurs sur "l'harmonie" entre les maisons de toutes tailles et leur jardin, "partie intégrante du *home* américain" et "conséquence de la vie intense" d'outre-Atlantique. Enfin, pour lui, la standardisation n'exclut pas le pittoresque et la variété. Gréber présente ainsi une vision idéalisée de la vie suburbaine américaine. Les revues de l'époque n'hésitaient pas également à montrer une image flatteuse de l'existence menée par les banlieusards américains : la maison américaine devenait synonyme d'abondance, de calme, de sociabilité et d'entretien facile. Au sein des familles françaises, l'intérêt pour la maison individuelle américaine s'amplifia après le second conflit mondial, notamment grâce aux films de Hollywood, aux feuilletons télévisés et aux services de propagande américains. »

Hervé Marchal et Jean-Marc Stébé, *Le Pavillon. Une passion française*, PUF, p. 90.

teurs capables d'assurer la construction en série de pavillons préfabriqués. C'est ainsi que l'Américain William J. Levitt aidera au triomphe de la maison standardisée, équipée et confortable, adaptant aux dimensions plus modestes du territoire français les éléments des banlieues américaines, comme les pelouses ininterrompues et les garages incorporés avec leur porte basculante.

Cette passion est pourtant contrariée par des politiques d'aménagement urbain qui préfèrent promouvoir l'habitat collectif...

Depuis très longtemps, l'État défend plutôt le modèle de l'appartement dans l'immeuble collectif, de sorte que la maison individuelle – ce rêve de millions de ménages – n'a longtemps pas été inscrite à l'agenda des

politiques publiques. Nombre de décideurs politiques, mais aussi de hauts fonctionnaires et d'ingénieurs des Ponts-et-Chaussées, d'urbanistes et d'architectes n'ont, de fait, pas tenu compte des aspirations des Français en matière d'habitation. Après la Seconde Guerre mondiale, notamment, on a impulsé une politique d'habitat collectif dans un contexte de crise du logement qui n'explique pas tout. L'image de la maison individuelle attachée aux banlieues sous-équipées et monotones fait alors figure d'anti-modèle. La controverse maison individuelle versus logement collectif est l'objet d'un débat enflammé depuis plus d'un siècle. En octobre 2021, elle est encore revenue au premier plan de l'actualité politico-médiatique à l'occasion d'une déclaration de la ministre déléguée auprès de

la ministre de la Transition écologique, chargée du logement, Emmanuelle Wargon, qui a déclaré : « *Nous devons désormais l'affirmer de façon claire : le modèle du pavillon avec jardin n'est pas soutenable et nous mène à une impasse.* »

La maison est pourtant plus que jamais plébiscitée depuis la pandémie...

Aujourd'hui, on va rechercher un endroit sécurisant, environné de nature, pour se mettre à l'abri de l'insécurité sanitaire, mais aussi de l'insécurité écologique ainsi que de l'incertitude liée aux conflits mondiaux et de la crainte de la délinquance. La maison est le lieu où l'on se ressource, mais aussi où l'on travaille, où l'on partage des moments en famille, où l'on pratique des activités ludiques... C'est une microsociété. ■

COMPTE RENDU

LA MAISON INDIVIDUELLE, SI DÉSIRÉE, SI CRITIQUÉE

Non-sens écologique, aberration esthétique, expression de l'égoïsme petit-bourgeois... Le pavillon, pourtant plébiscité par plus de trois quarts des Français, véhicule depuis plus d'un siècle des représentations très négatives, au point que nombre d'experts se mobilisent aujourd'hui contre la « France moche » ou encore la « France des lotissements et de la ba-

gnole ». « *Même si certains ont pris immédiatement la défense des Français qui souhaitent habiter un pavillon, il n'en demeure pas moins que depuis le début du *xx*^e siècle de multiples attaques, de la part du monde politico-médiatique et des experts en aménagement et urbanisme, leur sont adressées, attaques qui ne sont pas sans rappeler les arguments*

utilisés au cours du siècle dernier », relèvent les sociologues Hervé Marchal et Jean-Marc Stébé dans cet ouvrage qui a le mérite de mettre ces critiques en perspective avec l'histoire d'une passion jamais démentie pour la maison individuelle avec jardin, depuis sa genèse ouvrière jusqu'au Covid-19, qui l'a portée à son apogée. ■