

ÉVOLUTION DU RAPPORT DE L'HOMME À SON HABITAT. AU COMMENCEMENT

[Ornella Vanzande](#)

Institut des Études Juridiques de l'Urbanisme, de la Construction et de l'Environnement | « [Droit et Ville](#) »

2020/1 N° 89 | pages 255 à 278

ISSN 0396-4841

DOI 10.3917/dv.089.0255

Article disponible en ligne à l'adresse :

<https://www.cairn.info/revue-droit-et-ville-2020-1-page-255.htm>

Distribution électronique Cairn.info pour Institut des Études Juridiques de l'Urbanisme, de la Construction et de l'Environnement.

© Institut des Études Juridiques de l'Urbanisme, de la Construction et de l'Environnement. Tous droits réservés pour tous pays.

La reproduction ou représentation de cet article, notamment par photocopie, n'est autorisée que dans les limites des conditions générales d'utilisation du site ou, le cas échéant, des conditions générales de la licence souscrite par votre établissement. Toute autre reproduction ou représentation, en tout ou partie, sous quelque forme et de quelque manière que ce soit, est interdite sauf accord préalable et écrit de l'éditeur, en dehors des cas prévus par la législation en vigueur en France. Il est précisé que son stockage dans une base de données est également interdit.

Evolution du rapport de l'homme à son habitat. Au commencement

Ornella VANZANDE

Doctorante à la Faculté d'architecture et d'urbanisme de Mons

« *Se donner un toit est une activité humaine universelle* »¹. Une grande partie de l'histoire se fonde d'ailleurs sur la capacité de l'homme à s'investir, à nourrir et à construire son habitat, par ses propres moyens et selon ses besoins. L'homme a donc naturellement endossé dès les fondements de sa relation avec son habitat la casquette de penseur, de concepteur, de constructeur pour devenir *in fine* l'habitant, l'usager de l'espace créé. Il s'agit encore à l'heure actuelle de la norme sur près de 75% des territoires du globe, comme en Afrique ou encore en Amérique du Sud, mais ce procédé a doucement été abandonné voire oublié sur les territoires de l'Europe occidentale au fil du temps. Il peut être éclairant de s'attarder sur les relations de départ entre l'homme et son habitat² selon la vision d'Habraken (1970), en analysant l'évolution des relations entre individus ou communautés avec leur logement³.

Sur nos terres, l'Architecture s'est apparentée progressivement à un Art, celle-ci restant longtemps uniquement réservée à la noblesse et à l'Eglise où les architectes ne répondaient qu'à des commandes de prestige, jusqu'aux premières œuvres d'architectes révolutionnaires comme celle de Ledoux. Au XIX^e siècle, *l'ère industrielle* va considérablement révolutionner le rapport entre l'habitant, son habitation et la ville⁴. Par une séparation franche entre espace de vie et lieu de travail, la population, tantôt « habitante », tantôt « travailleuse », chemine quotidiennement de vie publique à vie privée. Devenue un réel espace de détente et de ressourcement, par son rôle unique *la maison va permettre de mettre à distance la société* et donner la possibilité *de se mettre à l'écart du jeu social*⁵. Cette séparation privé/public persiste toujours depuis lors dans la conception du logement d'aujourd'hui. Alors que la question du

-
1. J. FC. Turner, *Le logement est votre affaire*, éd. du Seuil, 1979, préface, p. 9.
 2. N.J. Habraken, Pour qui, pour quoi ? Réflexion à propos de l'habitat, in *Environnement*, n° 3, revue mensuelle, mars 1970, p. 63.
 3. Habraken classe leurs relations sous 7 formes ; trois étant du domaine de l'individuel, trois autres concernant des relations collectives ou communautaires, et une non-relation.
 4. Le travail du sol ne suffisait plus assez aux populations des campagnes, le monde de l'industrie et des transports se développe considérablement dans les villes.
 5. M. Eleb, L'habitation entre vie privée et vie publique, in M. Segaud, C. Bonvallet et J. Brun, *Logement et Habitat : l'état des savoirs*, Paris, La Découverte, 1998, p. 68.

droit au logement voit ses premiers jours – avec notamment Ledoux et Boullée qui semblent vouloir que l'architecture se mette aussi au service du prolétariat (exemple de la Saline de Chaux). Vient l'avènement du logement ouvrier (XIX^e) commandité par les patrons ou l'Etat donne naissance à un état planificateur qui, selon certains, fait du baron Hausmann le premier urbaniste. A la fin du XIX^e, lorsqu'il a fallu organiser ce logement de masse vu la forte demande en logement, l'artisanat n'a plus été en mesure de répondre à la demande, et la mécanisation du logement pénètre ainsi dans la ville. C'est, d'après Habraken, la première fois dans l'Histoire que l'on va construire des logements pour des individus inconnus. Cette mécanisation de la construction va s'emparer tant des constructions individuelles que communautaires ; il n'y a donc plus de différence dans le processus de construction. Peu à peu, la mécanisation va s'allier à l'industrialisation.

Des architectes visionnaires comme Walter Gropius avec le Bauhaus, tendent de répondre de manière novatrice aux nouveaux besoins – ceux des masses – par l'étude de solutions sur la base d'enquêtes préalables. La construction standardisée prônée ensuite par les Congrès Internationaux d'Architecture Moderne [CIAM] (XX^e) finira par imposer LEUR solution au peuple. Le Corbusier avec l'invention du Modulor en est un exemple phare.

« L'urbanisme moderne est un urbanisme de masse et d'urgence. Il ne travaille pas pour le prince, mais pour le commun, pour le plus grand nombre. Il se prend d'ailleurs à modéliser une sorte d'homme type dont les besoins sont très succinctement typifiés. Ses mensurations servent d'échelle de référence du module (le « modulor » de Le Corbusier) »⁶.

Au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, l'Europe centrale souffre d'une pénurie criante de logements suite aux bombardements, couplée d'une nouvelle vague d'exode rural combinée à l'explosion démographique partagée entre le « babyboom » et l'arrivée massive de main-d'œuvre immigrée⁷. « Volontaire, mais néanmoins forcé à intervenir dans l'urgence, étant donné l'immensité des besoins, l'Etat fait de l'urbanisme une prérogative, et propulse la question du logement au rang de priorité absolue »⁸. S'ensuit l'ascension d'une vague de « machines à habiter », grands ensembles collectifs construits en périphérie de ville qui tentent d'être efficaces en terme de productivité⁹. « Cet urbanisme moderne ou progressiste, car en totale rupture avec les modes de

6. J.-F. Tribillon, *L'urbanisme*, Paris, La Découverte, 2002, p. 85.

7. Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise, tome 1, p. 9 [en ligne].

8. M. Segaud, J. Brun, J.-C. Driant (dir.), *Dictionnaire critique de l'habitat et du logement*, Paris, Armand Colin, 2002, p. 208.

9. Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise, tome 1, p. 10 [en ligne].

faire conventionnels de la ville, prône l'autonomie du bâti et la séparation des fonctions urbaines : à chaque espace, une fonction spécifique, de manière à organiser le bien-être de l'homme »¹⁰. Ces solutions toutes faites sans la moindre implication des usagers seront par la suite l'objet de nombreux dysfonctionnements. Celles-ci illustrent la 7^e et dernière forme, qu'Habraken considère comme de la non-relation, et qui est peut-être l'une des plus répandues dans notre société ; lorsque le lien entre l'architecte et la communauté a disparu. Nous pourrions effectivement y voir un rapprochement avec les constructions clé sur porte actuelles, où l'architecture est proposée à l'individu sans aucune intervention de ce dernier. « La communauté devient une masse inconnue »¹¹. N'a-t-il pas raison lorsqu'il qualifie ces constructions de non-logement ? Le cas des HLM est à ce titre emblématique : malaise, impression de surpopulation, monofonctionnalité, vécu du « clapier à lapin », rythme métro-boulot-dodo, sarcellite, vandalisme, délinquance... La liberté de construire fait radicalement place à l'industrialisation massive du logement, ce que rejette dès les années 60, John FC Turner pour n'en citer qu'un, architecte « *anti-big social housing projects* »¹². Qui détecte déjà à cette époque le potentiel des habitants à la création de leur logement.

Cette tendance architecturale et urbanistique moderne et progressiste est questionnée en 1968 par la communauté intellectuelle qui y voit *une conception réductrice de « l'habiter » à travers cette démarche hygiéniste d'un logement rationalisé*¹³. Alors que de nombreuses « barres » sortent de terre dans les années 60, ce modèle fonctionnaliste est peu à peu critiqué et considéré comme une entrave à la liberté individuelle dans l'appropriation de son logement. Par une industrialisation du logement, non seulement le pouvoir décisionnel passe aux mains des dirigeants par un système centro-administré – qui sous-entend que les gouvernants ont une connaissance suffisante des besoins des usagers –, mais le logement se transforme aussi en bien de consommation¹⁴. Peut-être est-ce là le point de rupture avec les pays du Sud. Dans les sociétés capitalistes modernistes, l'habitat a tendance à être réduit exclusivement à une question de coût et de production¹⁵.

10. M. Segaud, J. Brun, J.-C. Driant (dir.), *Dictionnaire critique de l'habitat et du logement*, op. cit., p. 209.

11. M.J. Habraken, Pour qui, pour quoi ? Réflexion à propos de l'habitat, op. cit., p. 65.

12. J.-L. Oyon, M. Serra-Permanyer, John Turner, un architecte geddesien, *Espaces et sociétés* 2016/4, n°167, pp. 43-61 (spéc. p. 49).

13. Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise, tome 1, p. 10 [en ligne].

14. J. FC. Turner, *Le logement est votre affaire*, op. cit.

15. Les décideurs ainsi essayent élaborer des estimations concernant la partie du revenu que les gens investiraient dans leur logement : le risque étant que la marge entre ce qu'ils estiment que les gens dépenseront et ce qu'ils dépensent vraiment peut être grande.



Ce système de fonctionnement s'affaiblira au fil du temps. Pourtant dans les années 60, d'abord avec le Team X, avec la rupture des CIAM qui se disloquent face à la problématique de la ville, des architectes comme Giancarlo, Ralph Erskine, Aldo Van Eyck... tentent une autre approche : la mise en place d'un mécanisme d'écoute. Mais les mécanismes les plus visibles sont consécutifs aux luttes urbaines qui s'organisent face à la pression immobilière de promoteurs qui désirent raser des quartiers entiers en excluant de facto les habitants (quartier nord à Bruxelles, les Marolles, *advocacy planning* aux USA, Bologne...).

En parallèle, depuis les années 1960, l'accès à la propriété devient peu à peu le modèle dominant, d'abord par l'usage de la maison mitoyenne, ensuite par celui de la maison pavillonnaire, qui, encore de nos jours, semble contribuer à l'idée de la réussite, vu comme *un aboutissement social*.

I. QU'EN EST-IL DE LA PRODUCTION DE LOGEMENT AUJOURD'HUI ?

Perçue comme un idéal de vie, la maison – et plus particulièrement la villa quatre façades reculée hors du centre-ville – reste en Belgique, le modèle dominant. « *Une large majorité de Belges (75%) ont adopté ce choix : essentiellement au travers d'une forte présence d'immeubles isolés (4 façades), qui couvrent plus de 60% de la construction neuve* »¹⁶. Même constat en France, pour 82% de la population¹⁷. Pouvant être considérée comme un « *placement* »¹⁸

16. O. Dubois, Le rôle des politiques publiques dans l'éclatement urbain : l'exemple de la Belgique, *Développement durable et territoires* [En ligne], Dossier 4 | 2005, consulté le 06/02/2014. Adresse URL : <http://developpementdurable.revues.org/747>.

17. CREDOC n°177, septembre 2004, *Consommation et modes de vie*, Etre propriétaire de sa maison, un rêve largement partagé, quelques risques ressentis, p. 1. Adresse URL : <http://www.credoc.fr/pdf/4p/177.pdf>.

18. Pierre Bourdieu disait « ...la maison est le plus souvent traitée comme un bien de consommation qui en raison de son coût élevé, est l'occasion d'une des décisions économiques les plus difficiles et les plus lourdes de conséquences de tout un cycle de vie domestique, mais aussi comme 'un placement' » : P. Bourdieu (en coll. avec S. Bouhedja, C. Rosine, C. Givry), Un placement de père de famille. La maison individuelle : spécificité du produit et logique du champ de production in *Actes de la recherche en sciences sociales*. Vol. 81-82, mars 1990, pp. 6-33 [En ligne]. Adresse URL : http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/arss_0335-5322_1990_num_81_1_2924.

ou perçue comme un « héritage »¹⁹, l'habitation semble également revêtir une image sociale forte, symbole de réussite. « En tant que bien matériel qui est exposé à la perception de tous (comme le vêtement), et cela durablement, cette propriété exprime ou trahit, de manière plus décisive que d'autres, l'être social de son propriétaire, ses « moyens » comme on dit, mais aussi ses goûts, le système de classement qu'il engage dans ses actes d'appropriation et qui, en s'objectivant dans des propriétés visibles, donne prise à l'appropriation symbolique opérée par les autres, ainsi en mesure de le situer dans l'espace social »²⁰. En somme, la villa quatre façades comme idéal de vie semble être inscrite dans notre inconscient.

Or, si le Belge a « une brique dans le ventre », ce n'est pas par *prédisposition génétique* mais par des choix économiques et politiques *adoptés par les gouvernements qui se sont succédés depuis le milieu du XIX^e siècle*²¹. Pour éviter tout engorgement des centres villes, l'abonnement ferroviaire ouvrier fait son apparition dans les années 1870, incitant la mobilité des travailleurs industriels. « En 1910, près d'un quart des ouvriers belges bénéficient de ces avantages et 42% des voyages effectués sur le réseau ferroviaire belge est lié à des abonnements ouvriers. Dès les premiers temps de l'industrialisation, la Belgique devient donc un « pays de navetteurs »²².

En 1889, le Gouvernement belge secoue le marché de l'immobilier par la mise en place de divers outils permettant d'une part « l'octroi d'aides à l'accession à la propriété (prêts hypothécaires à taux avantageux, allègements fiscaux) et la création de sociétés agréées de logement social »²³. Ce qui aura comme conséquence un empressement des particuliers pour la construction de logements individuels. En cinquante ans, pas moins de 20% des logements construits ont pu bénéficier de prêts avantageux²⁴. En prime, l'image idéalisée du logement unifamilial en périphérie par les politiques accentue le phénomène, au détriment du logement public de l'époque. « Se développe ainsi l'image, très rarement démentie depuis, de pouvoirs publics favorisant essentiellement l'accession à la

19. Il s'agirait d'un patrimoine transmissible, « d'un investissement qui peut aller au-delà du placement financier et rejoindre l'idée du legs, de l'héritage » : D. Siret et G. Rodriguez, *Evolution de la maison individuelle à travers le discours des petites annonces : une étude prospective*, [En ligne]. Adresse URL : http://hal.archives-ouvertes.fr/docs/00/57/03/32/PDF/2006_rapport_final_PUCA_annonces.pdf.

20. P. Bourdieu (en coll. avec S. Bouhedja, R. Christin, C. Givry), Un placement de père de famille. La maison individuelle : spécificité du produit et logique du champ de production in *Actes de la recherche en sciences sociales*, op. cit.

21. O. Dubois, Le rôle des politiques publiques dans l'éclatement urbain : l'exemple de la Belgique, Développement durable et territoires [en ligne], Dossier 4 | 2005, consulté le 26/07/2019. Adresse URL : <http://developpementdurable.revues.org/747>.

22. O. Dubois, op. cit.

23. O. Dubois, op. cit.

24. O. Dubois, op. cit.

propriété particulière au détriment de la constitution d'un patrimoine social commun »²⁵.

Cent ans plus tard, non seulement la production est centrée vers un type d'habitation particulier, mais on remarque aussi qu'environ 61%²⁶ du marché de la construction de maisons individuelles est remporté par les sociétés de construction clé sur porte. Celles-ci renforcent la production d'une architecture standardisée et peu diversifiée.



Figure : reportage photographique dans le cadre d'un travail d'étudiant représentant les similitudes architecturales des maisons clé sur porte d'une même zone géographique (l'intégralité du reportage photographique est en annexe)

Cela engendre d'autres problèmes à l'échelle territoriale. Tous les indicateurs statistiques le prouvent : l'éclatement urbain poursuit sa progression en Belgique ; celui-ci étant encouragé par la localisation excentrée de nombreuses réserves foncières²⁷. Plus encore, selon les résultats du recensement 2001 des logements, la part de l'unifamilial progressait encore durant la décennie 1991-2001 (+ 2,6%), notamment par l'augmentation de la part de l'habitat pavillonnaire (+ 0,3%). Cette volonté de construire en banlieues résidentielles s'accroissait malgré la crise ; provoquant l'affaiblissement des activités autour des pôles urbains, au profit du développement de villes de taille moyenne ou de zones rurales voisines des grandes villes, maintenant ainsi « les effets négatifs de plus en plus aigus en termes de transport (coût et temps), d'environnement et de surcoûts

25. O. Dubois, *op. cit.*

26. G. Coene, N. Vanhee, *Construire ou rénover : plaisir ou fardeau*, in : Test achat (mis en ligne 01/03/2006) URL : <http://www.test-achats.be/maison-energie/nc/article/notre-grande-enquete-sur-la-construction> (page consultée le 26/09/2015).

27. CPDT (Conférence permanente du développement territorial), n° 34, « Faiblesses et Menaces », p. 96.

publics en équipements collectifs et infrastructures routières »²⁸. Cette migration périurbaine des populations est également motivée par la saturation des disponibilités foncières au sein des zones à forte demande comme les centres villes, mais aussi par les prix de l'immobilier dans ces zones de forte pression immobilière²⁹. Parallèlement, certains quartiers principaux des cœurs de ville, composés d'habitat ancien, tombent en ruine progressivement. « *Constitué avant tout de biens privés mis en location, ce parc se dégrade ou se réduit au fur et à mesure qu'une part des classes moyennes et aisées quitte les villes et que les projets spéculatifs se multiplient, particulièrement à Bruxelles. Une partie du parc privé locatif se transforme ainsi en logement résiduel (logement « social de fait ») pour les couches populaires qui n'ont pas accès au nouveau marché de construction résidentielle, mais également pour les populations étrangères arrivées dès les années 1950* »³⁰. On voit alors « l'émergence d'îlots de précarité, tant en zone urbaine que rurale »³¹. Cet état est-il réversible ou la Belgique est-elle condamnée à devenir une gigantesque zone périurbaine monofonctionnelle avec une architecture monotypique ?

A première vue, le marché du logement actuel exploite très peu les mixités de logement. « L'offre en logements ne rencontre pas les besoins dans certaines parties du territoire »³². Le territoire semble refléter de nombreuses failles³³ : la modularité des logements produits récemment restant très faible, avec une difficulté de leur adaptation en cas d'évolution future des besoins ; la forte inertie du parc global de logements, qui s'adapte très lentement aux tendances émergentes de la société et à l'évolution des ménages ; le délaissement du bâti ancien énergivore sans parler de l'étalement urbain intensif.

Or la société est en constante mutation, ses besoins également et il y a démultiplication des profils familiaux. On tend également vers une augmentation considérable des personnes âgées ; vivront-elles dans cette masse de logements isolés qui voient le jour encore de manière considérable ?

28. C. Dessouroux, A. Romainville, La production de logements en Belgique et à Bruxelles – Acteurs, dynamiques, géographie, [en ligne] In : *EchoGeo*, 15 | 2011 : décembre 2010/février 2011, URL : <https://echogeo.revues.org/12279?lang=en> (page consultée le 26/09/2015).

29. CPDT, n° 34, « Faiblesses et Menaces », *op. cit.*

30. C. Dessouroux, A. Romainville, *op. cit.*

31. CPDT, n° 34, « Faiblesses et Menaces », *op. cit.*

32. CPDT, n° 34, *ibid.*

33. CPDT, n° 34, *ibid.*

II. CONSTRUIRE POUR QUI AUJOURD'HUI ? UNE SOCIÉTÉ HÉTÉROCLITE AUX BESOINS MULTIPLES

De grands changements bouleversent constamment le monde et la société. Les populations évoluent tant dans leurs modes de vie que dans leurs idéaux. Ces évolutions seront clairement pointées par Yvonne Bernard³⁴ dès les années 90 à partir des données de l'enquête INSEE. Ces transformations sociales peuvent se lire spatialement et conditionnent ainsi les modes de vie au sein de l'habitat, en modifiant notre manière d'habiter sur plusieurs dimensions. D'abord sur le caractère évolutif des ménages : les modifications du groupe domestique – avec apparition en grand nombre de familles monoparentales, recomposées, personne vivant seule... – qui influencent notamment la taille, la flexibilité et la gestion d'un logement. Avec comme effet, la diminution progressive des familles nombreuses au profit de la progression des familles à composition variable en fonctions des divorces et des remariages. À l'horizon 2040, l'instabilité structurelle des ménages devrait se poursuivre avec comme principal effet l'augmentation du nombre de personnes isolées et, dans une moindre mesure, des familles monoparentales et des cohabitants avec enfants³⁵. La généralisation du travail féminin, l'autonomisation des membres de la famille³⁶, la diminution du temps de travail – impliquant que l'on passe plus de temps dans notre logement – en passant par la flexibilité d'usage – influencé par exemple par le travail à domicile qui implique l'organisation d'une zone de travail au sein du foyer – engendrent des changements dans la manière d'habiter, de concevoir l'espace domestique. « Ainsi la forme de l'habitat et son évolution reflètent très largement celle des mentalités, des moyens d'existence et des modes de vie »³⁷. Un décalage entre les générations se lit également au travers des usages de l'espace : alors que pour les anciennes générations, l'habitation se constitue d'espaces publics et privés qui se démarquent nettement (pièce réservée à la vie quotidienne – pièces réservées à la famille – pièce réservée à l'intimité du couple), pour les jeunes, les espaces

34. Y. Bernard, *L'habitat à l'épreuve de la réalité pratique. Quelques hypothèses prospectives*, 1992 [en ligne] : http://www.habiter-autrement.org/01_tendances/06_tend.htm (consulté le 15/09/2015).

35. Après plusieurs décennies de diminution continue, la taille des ménages s'est stabilisée ces dernières années, mais elle devrait recommencer à diminuer dans les années qui viennent en raison de la forte augmentation attendue des ménages d'une seule personne. Sources : CPDT, *Schéma de développement du territoire : contribution de la CPDT à l'analyse contextuelle*, n° 74, mars 2018, p. 32 [en ligne] : <https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/ndr74.pdf> consulté le 27/03/2019.

36. Contrairement au passé où la maison était lieu de rencontre entre les membres de la famille, on assiste maintenant à l'individualisation des pièces de la maison : chacun a sa télévision dans sa chambre, son bureau, parfois sa propre salle de bain.

37. B. Rouleau, Définition de *Habitat* in P. Merlin et F. Choay (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Presses universitaires de France, 1988, p. 392.

ont tendance à s'entremêler, les espaces s'ouvrent³⁸. Sans parler de l'importante évolution démographique à laquelle nous sommes confrontés qui allonge de manière significative les parcours résidentiels³⁹. Cette évolution s'explique de deux manières. D'une part l'espérance de vie, se traduisant par une vie de plus en plus longue, est en augmentation croissante ce qui impacte à l'échelle du territoire par l'impératif de mettre à disposition une offre en logement adaptée aux seniors. Alors que l'espérance de vie en Belgique en 2005 était de 85,36 ans pour les femmes et 75, 64 ans pour les hommes, elle est estimée d'ici 2050 à 88,88 ans pour les femmes contre 83,90 ans pour les hommes⁴⁰. D'autre part, le nombre et la proportion des personnes âgées dans la population augmentent⁴¹ – ce qui nécessitera à terme une adaptation du parc immobilier –, et inquiètent également. Chaque année, plus de 20 000 seniors s'ajoutent aux 2,4 millions présents en 2009. Cela implique donc que 30% à 50% du parc immobilier soit adapté aux besoins spécifiques des personnes âgées.

L'allongement de la durée de vie complique, pour la personne âgée, la conservation de son habitat qui n'est plus adapté à ses besoins.

« L'évolution des modes de vie, le besoin de réappropriation du logement, de reconquête de soi et d'autonomie de l'individu, les modifications qui apparaissent dans le domaine du travail et l'accroissement des temps libres, contribuent à modifier les cadres spatiaux de la quotidienneté. S'il est encore possible d'avoir quelque projet, il n'est plus guère possible de planifier une vie sociale à l'avance »⁴².

R. Perrinjaquet, P. Amphoux et M. Bassand

Au-delà de ces changements sociaux, des exigences d'ordre énergétique viennent complexifier l'équation. Des normes de plus en plus poussées régissent le monde de la construction, qui peine quant à lui à suivre la cadence en tentant

38. P. Dreyer, *Limiter les conséquences de la vieillesse et de la dépendance, Agir sur l'habitat et l'environnement* [en ligne] in : *Gérontologie et société*, 2008/2, Fond. Nationale de Gérontologie - n° 125. URL : <http://www.cairn.info/revue-gerontologie-et-societe-2008-2-p-167.htm> (page consultée le 20/09/2015).

39. Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise, tome 1, p. 13 [en ligne].

40. V. Charlot, N. Cobbaut, J. De Mets, B. Hinnekint, M. Lambert, *La maison de repos du 21^{ème} siècle : un lieu de vie convivial, soins inclus. À l'écoute des résidents, du personnel, de la direction, des experts. Suggestions et exemples de nouvelles initiatives*. Fondation Roi Baudouin, 2009 [En ligne] : http://www.uclouvain.be/cps/ucl/doc/aisbl-generations/documents/DocPart_Habit_MaisonRepos21eSiecle_2009.pdf (page consultée le 23/10/2013).

41. V. Charlot, N. Cobbaut, J. De Mets, B. Hinnekint, M. Lambert, *op. cit.*, p. 16 [En ligne].

42. R. Perrinjaquet, P. Amphoux et M. Bassand, *Les usages du temps et le monde des objets dans le logement de demain, Architectures et Comportement/Architecture and Behaviour*, vol. 3, n° 1, 1986, p. 74 [En ligne] : http://lasur.epfl.ch/images/stories/editions_du_lasur_pdf/AC/AC%20Vol%203%20No.1/PERRINJAQUET_AMPHOUXandBASSAND.pdf.

de suivre les évolutions technologiques. Le parc immobilier existant souffre d'énormes lacunes en termes d'économie d'énergie et de confort. Une complexification des réglementations urbanistiques et de performances des bâtiments menace le droit au logement par l'impact notamment financier qu'elles peuvent avoir sur le portefeuille des citoyens.

Les nouveaux besoins de la société

Regard sur la société
d'aujourd'hui et ses enjeux



Figure : regard sur les besoins de la société au 21^{ème} siècle (Ornella VANZANDE)

III. UN LUXE DE POUVOIR SE LOGER ?

D'autres problèmes semblent économiques. Une société de plus en plus précarisée⁴³ dont près d'un cinquième vit sous le seuil de pauvreté⁴⁴ et 8% de la

43. Le risque d'un accroissement de la précarité au cours des années à venir est réel par le simple fait du vieillissement et de l'instabilité des ménages. CPDT, *Schéma de développement du territoire : contribution de la CPDT à l'analyse contextuelle*, n° 74, mars 2018, p. 32 [en ligne] : <https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/ndr74.pdf> (consulté le 27/03/2019).

44. Le taux de risque de pauvreté mesure le pourcentage de la population vivant dans un ménage dont le revenu disponible équivalent est inférieur à 60% du revenu médian national (seuil de pauvreté), soit moins de 1083 euros nets par mois pour un isolé et de 2274 euros net par mois pour un ménage de 2 adultes et 2 enfants de moins de 14 ans. Source : <https://www.iweps.be/indicateur-statistique/taux-de-risque-de-pauvrete/> (consulté le 27/03/2019).

population wallonne vivraient dans un ménage en état de privation matérielle⁴⁵ (dont plus des deux tiers des critères d'évaluation touchent au logement) ; une augmentation du coût de l'immobilier privant l'accès au statut de propriétaire pour une partie de la population ; la part importante des revenus alloués à l'habitation diminuant les ressources des ménages : la population se précarise et sait de moins en moins se loger. Le centre d'étude Itinera a montré que l'augmentation du coût du logement de 10% (par exemple en imposant des normes d'isolation passive) fait passer le logement accessible aux ménages avec enfants de 70% à 35%⁴⁶.

A cela s'ajoutent des problèmes qui sortent du cadre de compétence de l'individu, avec des pouvoirs sociaux de plus en plus sollicités pour la construction de logements à bas prix et qui n'arrivent pas à tenir le rythme pour répondre à la demande ; la pénurie de logements accessibles aux classes populaires (et maintenant qui gagne progressivement la classe moyenne) pousse la population à trouver des solutions autres pour se loger. Selon Le Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale, rien qu'en Wallonie 40000 ménages sont sur liste d'attente pour obtenir un logement social (ce qui représente 2,7% du total des ménages wallons qui en compte 1 500 000). En temporalité, cela représente plus de cinq années d'attente à l'allure où ces logements sociaux sortent de terre. A l'échelle de la Belgique on comptabilise plus de 200 000 demandes⁴⁷. Dans certaines villes (et encore plus dans la région d'étude plus particulièrement ciblée qu'est le centre-Mons-Borinage), la population a des difficultés financières importantes ce qui ne favorise pas l'accès d'un logement au minimum « correct », décent. Le Belge moyen dépense un tiers de son budget pour son logement : « 30,4 %, soit 10.400 euros, pour le logement en lui-même : le loyer (réellement payé pour les locataires ou estimé pour les propriétaires), les charges et les dépenses énergétiques, l'entretien et la réparation du logement »⁴⁸. Il semble également que *le Wallon consacre proportionnellement plus d'argent aux dépenses énergétiques (5,7% contre 4,8% en Flandre et 4,1 % à Bruxelles) et de*

45. La déprivation matérielle sévère comprend l'ensemble des personnes qui vivent dans un ménage qui ne peut pas, pour des raisons financières, se permettre au moins quatre des neuf « biens et services » suivants : payer à temps le loyer, l'emprunt hypothécaire, les charges du logement et les crédits à la consommation, chauffer correctement son logement, faire face à des dépenses inattendues (d'environ 1 000€), manger des protéines tous les deux jours, partir une semaine en vacances une fois par an (pas nécessairement à l'étranger), posséder une télévision, posséder un lave-linge, posséder une voiture et posséder un téléphone : <https://www.iweps.be/indicateur-statistique/taux-de-deprivation-materielle-severe/> (consulté le 27/03/2019).

46. Site Itinera [en ligne] : <http://www.itinerainstitute.org> (consulté le 11/01/2018).

47. http://www.luttepauvrete.be/chiffres_logements_sociaux.htm (chiffre de 2016).

48. <https://statbel.fgov.be> (consulté le 16/03/2019).

transport (12,9% contre 11,4% en Flandre et 8% à Bruxelles)⁴⁹, facteurs directement liés à la question du logement.

Autant de modifications qui brouillent, bouleversent, sécouent, questionnent, les choix et opportunités de la société occidentale en matière de logement. Mais quelle est en la lecture spatiale ? Comment s'organise le territoire sur cette base ?

Des formes de logement alternatives et des typologies traditionnelles se côtoient.

La diversification des typologies architecturales s'accroît. Fleurissent de nouvelles alternatives aux logements traditionnels. Pour les seniors, des résidences services, centres d'accueil de jour, maisons de repos et de soins, centres de court séjour, centres de soins de jour, centres d'accueil de nuit, petites unités de vie, séniories... éclosent sur le territoire. Non seulement pour répondre à la demande croissante, mais également pour offrir plus d'alternatives à la manière de « se loger » traditionnelle. Pour d'autres, des formes d'hébergement alternatif telles que l'habitat groupé ou encore la maison kangourou se multiplient aujourd'hui, avec comme cas extrême, le développement croissant de l'habitat léger ces cinq dernières années. La manière d'habiter traditionnelle est donc bouleversée et tend doucement à être remplacée par la création de nouvelles manières de vivre son logement. Une multitude de typologies cohabitent alors – anciennes et nouvelles – pour satisfaire les différents besoins de la société. Or le constat est alarmant, l'évolution globale du parc de logements depuis ces 50 dernières années est loin d'être satisfaisante. Selon le bureau fédéral du Plan, le nombre d'habitants en Wallonie devrait tourner autour des 3.850.000 d'ici 2030, soit une augmentation de 270.000 personnes par rapport aux chiffres de 2014 (3.576.325)⁵⁰. Le nombre de ménages devrait lui passer de 1.541.939 à 1.729.000 (2030) ou 2.000.000 en 2060 soit un accroissement de 190.000 unités pour 2030 et 460.000 pour 2060 (ce qui représente la plus forte projection pour la Belgique au sein des 3 régions)⁵¹. Actuellement, la Wallonie répond partiellement à la demande en construisant 14 000 nouveaux logements chaque année⁵². Mais si nous désirons répondre aux normes actuelles, le coût du logement augmentera. Les ménages en situation de précarisation seront-ils à même de payer leur logement dans les conditions projetées ?

Actuellement, 70% de la population qui travaille avec deux salaires peut se payer une construction de 220.000 euros moyennant un prêt de 25 ans à 4.5%.

49. <https://statbel.fgov.be> (consulté le 16/03/2019).

50. M. Vandresse et alii, *Perspectives démographiques 2014-2060 - Population, ménages et quotients de mortalité prospectifs [EFPOP1460]*, [En ligne], Bureau fédéral du Plan et Direction générale Statistique, Bruxelles, 2015. URL : http://www.plan.be/admin/uploaded/201503170937470.FORPOP1460_10926_150310_F.pdf, p. 17 (page consultée le 29/09/2015).

51. M. Vandresse et alii, *op. cit.*, p. 47.

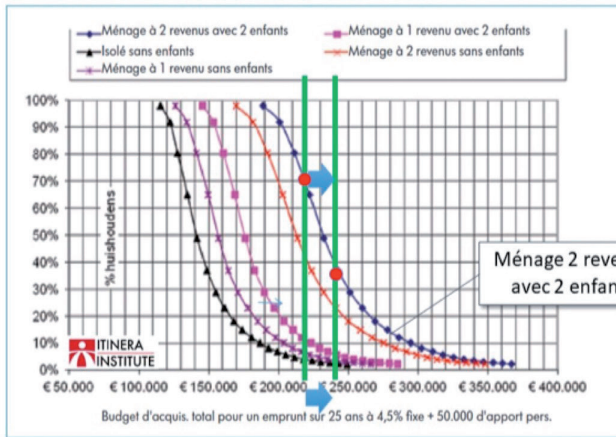
52. E. Deffet, Quartiers nouveaux : 400 sites en vue in *Le Soir* du 02/09/2015, p. 4.

Si nous analysons les projections de Johan Albrecht et Rob Van Hoofstat⁵³, si le prix de la construction augmentait de 10% (par exemple suite à des standards énergétiques plus poussés comme le passif) et atteignait donc 240.000 euros, ils ne seraient plus qu'environ 38% à pouvoir y accéder⁵⁴. Soit un accès au logement divisé par 2 ! Ceci indique que les personnes qui travaillent sont en phase de décrochage et que la construction basée sur la promotion risque de s'effondrer.

Accessibilité au logement neuf

Sources: J Albrecht, R Van Hoofstat, Pénurie d'habitat Vers une rénovation de la politique du logement, Etude Itinera Institute, 2011, p. 116

FIGURE 4.2 - COURBES EN L DES BUDGETS D'ACQUISITION POUR 5 TYPES DE MÉNAGES



Difficulté à devenir propriétaire : l'accessibilité au logement neuf dépend fortement du coût de construction. Augmentation du coût de 10% (ménage à 2 revenus) => diminution de l'accessibilité de 70% à 35%...

Figure : tableau de l'étude ITINERA

53. J. Albrecht, R. Van Hoofstat, *Pénurie d'habitat. Vers une rénovation de la politique du logement*, [En ligne] Itinera Institute, 2011, Bruxelles, p. 123. URL : <http://www.itinerainstitute.org> (page consultée le 27/9/2015).
54. Ce calcul part du principe que toutes les autres choses restent égales (pas d'évolution de l'élasticité du budget des ménages, pouvoir d'achat constant, nombre de m² bâtis équivalent, maintien du 4 façades...).

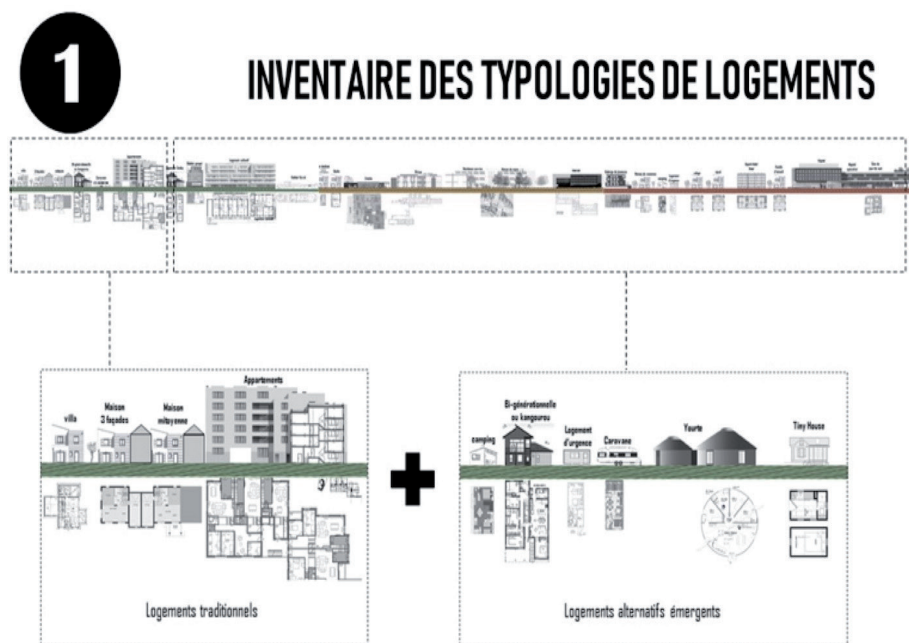


Figure : Représentation non-exhaustive des différentes typologies existantes sur le territoire, traditionnelles et émergentes, avec la mise en parallèle de leurs plans d'agencement, démontrant les multiples formes et propositions spatiales de l'habitat (O. Vanzande - 2015/2017)

On peut donc imaginer qu'un déficit de création de logements s'accumulera d'ici 2030 qui touchera probablement principalement les personnes aux revenus plus faibles. Non seulement les personnes pauvres, mais une part croissante de la classe moyenne...

Or « l'insuffisance de logements conduit parfois à l'utilisation, à des fins de logements, de nombreux locaux non destinés à cet usage et ne remplissant pas les conditions d'habitabilité : constructions sommaires, véhicules hâtivement aménagés, etc. On parle alors de logement de fortune »⁵⁵. Dès les années 70, Turner⁵⁶ revendique le droit au logement pour tous et s'interroge quant au mode de production de l'habitat. Actuellement, ces constats n'ont toujours pas mené à un redressement de la situation même si des solutions exemplaires comme l'IBA Berlin ont vu le jour. Certains indicateurs comme la multiplication des

55. P. Merlin, Définition de *Logement*, in P. Merlin et F. Choay (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Presses universitaires de France, 1988, p. 442.

56. J. FC Turner, R. Fichter, *Freedom to Build, dweller control of the housing process*, Ed Collier Macmillan, New York, 1972.

« sans domiciles fixes » et le mal-être des grands ensembles semblent plutôt montrer une aggravation du problème. La production massive du logement est restée encore centrée essentiellement sur des solutions zonées de villas 4 façades stéréotypées, de logement social mitoyen et d'immeubles collectifs standardisés qui sont inadaptés aux transformations sociales identifiées.

IV. A L'ÈRE DE L'ÉCOLOGIE : UN EFFET DE MODE ?

On constate dans la société d'aujourd'hui un engouement important pour l'écologie, le « bio », le naturel... En somme, un retour à la nature, aux choses élémentaires, aux choses saines, naturelles et simples, un retour aux sources. Que ce soit dans les magasins alimentaires avec l'apparition et la prise d'ampleur rapide des rayons bio, dans les publicités marketing pour des voitures moins consommatrices en carburant, sur les cartes des restaurants proposant des menus végan et végétariens, au regard des cosmétiques sans parabènes, jusqu'à l'apparition du mouvement zéro déchets – tendance phare actuelle –, de la mise en place de geste comme l'usage d'un compost par les ménages, l'invasion massive de magasins vendant en « vrac » pour les produits alimentaires mais également ce qui touche aux cosmétiques et produits ménagers... Que ce soit par les jeunes qui marchent ardemment pour le climat. Cet enthousiasme grandissant pour la question écologique se positionne en réponse aux risques encourus pour la planète : par la poursuite du déclin de la biodiversité avec la perte de services écosystémiques, par la raréfaction voire l'épuisement des ressources non renouvelables suite à des prélèvements trop importants ou encore par les effets néfastes des changements climatiques faisant apparaître inondations, vagues de chaleur, etc.⁵⁷.

Ce phénomène global reflète une remise en question des modes de (sur) consommation de la société occidentale, une mise en place de pratique écologique par l'usager de l'espace, de la ville, de la terre qui tente de modifier et de réguler ses habitudes de consommation. Cette société qui décide de modifier ses usages, ses modes de penser et de consommer, en fonction de ses besoins et de ses possibilités. *« Pour autant, les tendances et dynamiques récentes montrent que le système économique mondialisé commence à être remis en question. En réponse à la mondialisation, il existe un retour vers des processus de proximité, de développement endogène et d'économie circulaire. Face aux fluctuations et dérégulation de l'économie internationale, au changement climatique et au besoin de cohésion sociale, l'intérêt de la résilience économique des territoires est de plus en plus pris en compte dans les programmes de soutien à l'activité économique. Le*

57. CPDT, n° 34, « Faiblesses et Menaces », p. 96.

développement local, le recentrage et la mobilisation des ressources du territoire s'inscrivent notamment dans cette démarche »⁵⁸.

Pour certains, il s'agit d'une motivation financière avant tout : économiser un maximum, le coût de la vie étant élevé et le pouvoir d'achat semble se restreindre avec le temps... Avoir l'usage d'un compost se révèle être une démarche écologique bénéfique pour la nature mais ce geste permet également une diminution de la facture de ses poubelles (surtout dans les communes wallonnes qui pratiquent la pesée des déchets ménagers).

Pour d'autres, c'est le geste pour la planète qui motive. Utiliser un shampoing solide ou de l'alimentaire en vrac, c'est ne plus être consommateur déraisonné de plastique, de contenant à usage unique, mais obtenir de la matière brute et ainsi tenter d'adopter des habitudes plus écologiques... Pour d'autres, écologie va de pair avec « consommer local » et limiter ainsi le bilan carbone. Limiter la consommation de viande, utiliser des modes de déplacement doux comme le vélo et perdre ainsi cette « habitude à la voiture »...

On pourrait transposer ces réflexions sur la question architecturale. Pourquoi l'homme tente-t-il actuellement de convertir les conteneurs en logement ? On pourrait imaginer que la raison est dans le réemploi de la matière d'une part, mais sans doute parce qu'il permet des combinaisons facilement assemblables grâce aux dimensions standardisées.

Alors qu'il existe depuis une quarantaine d'années sur nos territoires, et bien plus encore sur d'autres continents, l'habitat léger, modèle d'un logement que l'on pourrait qualifier d'écologique, est pourtant depuis cinq ans en plein essor. Un effet de mode ? Une réelle nécessité pour la société ? Ce mode d'habitat tente de remettre en cause le système économique unique dans lequel nous sommes plongés.

Pragmatiquement, il semble sortir une partie des gens de la misère, qui pour des questions financières, finissent par opter pour ce type d'habitat en quête d'un toit. Les listes d'attente pour les logements sociaux étant trop longues, cette part de la population doit, par pure nécessité, trouver une solution pour s'abriter... Pour d'autres, l'accès à la propriété de manière traditionnelle via un prêt en banque leur est refusé et la location d'un bien n'est pas toujours chose aisée en plus d'être très coûteux à terme.

D'autres vont plutôt être attirés par la simplicité volontaire... Une légèreté de vie, un allègement des charges liées au logement, à sa consommation et à son entretien, moyennant une manière « plus raisonnée » de vivre sa consommation. Cette part de la population remet en cause les fondements du système actuel. Pourquoi vouloir s'endetter pour 30 ans auprès de banques ? Ils préfèrent faire l'acquisition d'un plus petit espace, mais qu'ils financent et agencent seuls, en totale autonomie. Il en est à se demander si un ménage a réellement besoin

58. CPDT, *op. cit.*, p. 43, consulté le 27/03/2019.

d'une maison de 150m² au regard des nouvelles constructions qui poussent sur le territoire sous forme de maison individuelle « copiée-collée » ?

Ces différents éléments amènent à la réflexion suivante : plus le logement sera petit et « raisonné », moins d'énergie sera nécessaire pour le chauffer, moins de temps il faudra pour l'entretenir, moins nous serons consommateurs du budget actuellement important alloué au logement. Et accessoirement plus de temps libre sera dégagé... Moins d'espace nous avons à disposition, moins de choses devront être stockées, plus nous lutterons contre le phénomène de la surconsommation. C'est dans cette optique que se développent actuellement les habitats légers : moins consommateurs d'espaces habitables, de matériau, de territoire.

D'autant que les prévisions de la CPDT tendraient vers la création de nouveaux logements les moins énergivores possible⁵⁹, afin de faire baisser la consommation énergétique du secteur logement et de réduire l'impact des fluctuations des prix sur les ménages. L'essentiel de l'effort de réduction de la consommation d'énergie doit, selon eux, porter sur les rénovations des logements existants⁶⁰, mais il pourrait également passer par l'usage de l'habitat léger.

Selon la CPDT, face aux effets imprévisibles du dérèglement climatique, les besoins s'évaluent à la fois en termes de prévention et d'adaptation⁶¹. Et si l'adaptation passait par l'adoption d'un habitat moins énergivore, plus respectueux de l'environnement ?

V. LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT ALTERNATIF SUR LE TERRITOIRE WALLON

Dès les années 70, certains auteurs comme John Turner envisagent comme solution à la crise du logement – qui est notamment due à l'incohérence entre l'offre et la demande du marché immobilier – la responsabilisation du citoyen envers son logement. La production locale de logements et à moindre échelle, par le biais de la participation citoyenne, permettrait alors d'offrir des solutions de logement beaucoup plus adapté à l'ensemble des citoyens.

A l'heure actuelle dans les pays Occidentaux, notamment en Belgique, le nombre d'habitats légers connaît une croissance surprenante malgré l'illégalité

59. L'état du bâti wallon, en moyenne énergivore, constitue une pierre d'achoppement importante dans la lutte contre le réchauffement climatique et dans l'utilisation rationnelle des ressources d'énergie. Source, CPDT, *Schéma de développement du territoire : contribution de la CPDT à l'analyse contextuelle*, n° 74, mars 2018, p. 70 [En ligne] : <https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/ndr74.pdf> (consulté le 27/03/2019).

60. CPDT, *Schéma de développement du territoire : contribution de la CPDT à l'analyse contextuelle*, op. cit., p. 36.

61. CPDT, *Schéma de développement du territoire : contribution de la CPDT à l'analyse contextuelle*, op. cit., p. 69.

de la situation. L'habitat léger, héritage du passé – mais encore présent dans de nombreuses cultures non européennes – réapparaît depuis les années 70 grâce, dans un premier temps, au projet exploratoire du quartier de la Baraque à Louvain-la-Neuve, mais provient plus massivement d'initiatives citoyennes depuis ces cinq dernières années.

Cette forme d'habitat tente de s'imposer parmi les typologies de logements reconnus. Ces habitations ont néanmoins encore à parcourir les méandres législatifs ; complexifiée par les différentes juridictions qui sont autonomes et régionales.

Le Réseau Brabançon pour le Droit au Logement (RBDL) milite pour faire reconnaître l'habitat léger.

Il semblerait que l'habitat léger réponde aux besoins changeants d'une part de la société actuelle : faible coût d'acquisition, moindre consommation en énergie, proximité avec la nature et ralentissement de la course effrénée métro-boulot-dodo qu'est la vie. Habiter léger, c'est alléger le poids des charges liées à son logement ; c'est adapter ses modes de consommation, c'est choisir de manière complètement assumée pour la plupart de remettre en cause le système économique dominant et d'avancer à contre-courant, c'est vouloir changer son mode de vie, c'est parfois rebondir face à une situation de crise qui a chamboulé notre parcours initial (un divorce, une perte d'emploi, des problèmes financiers...) ⁶². Cette solution est utilisée tantôt comme transitoire, tantôt comme l'occasion de changer son mode de vie, ses habitudes ou encore son mode de consommation.

La recherche de terrain nous amène à constater que ces habitats peu conventionnels, à l'image rudimentaire, semblent s'être contemporanisés grâce aux innovations techniques ; il n'est donc pas rare de voir une baignoire dans une yourte, des panneaux solaires sur le toit d'une *tinypouse*, ou encore un poêle à pellets dernière génération dans une roulotte. Ces habitations légères transforment donc l'organisation de l'espace domestique et bousculent les modes de production du logement comme nous le connaissons. L'habitant apparaît comme véritable acteur de son logement. Cette typologie favorise l'appropriation de l'habitant par une maîtrise des connaissances techniques simples, d'une réflexion autour des éléments naturels environnants, d'une liberté d'expression matérielle et spatiale, jusqu'à l'autoconstruction pour certains.

Ce type d'habitat prolifère encore discrètement sur le territoire wallon puisque, bien que sa reconnaissance législative soit en bonne voie, sa mise en pratique est encore un peu floue. Mais quel peut être le poids des conditions pour

62. Source RBDL (Réseau Brabançon pour le droit au logement).

y vivre ? Les conditions de salubrité établies par la Région Wallonne⁶³ n'étant bien souvent pas respectées en habitat léger (absence d'accès à l'eau et l'électricité ; hauteur sous plafond et superficie minimale inférieures à la norme...), les habitants sont contraints de vivre clandestinement. Tout au long du travail de terrain, nous comprenons rapidement qu'ils redoublent d'astuces pour ne pas se faire prendre : certains déclarent leur adresse dans une boîte aux lettres fictive, d'autres achètent un bien l'utilisant comme passeport pour s'installer à l'arrière de la parcelle, d'autres développent une petite activité agricole dans l'unique but de pouvoir installer leur habitat comme « habitation d'agriculteur », mais la majeure partie se cache çà et là dans l'espoir de ne pas être découvert. La crainte de la dénonciation de la part du voisinage et les désagréments pouvant être causés par les pouvoirs communaux accentuent le climat hostile. Le terrain était donc particulièrement difficile et les témoins fuyants.

VI. RENCONTRE DES HABITANTS DU LÉGER : DES CARAVANES POPULAIRES À LA YOURTE NEW-AGE

Il semblerait qu'il y ait une étroite corrélation entre les profils de personnes et leur parcours de vie, d'où en découlent des besoins spécifiques, qui engendrent un choix particulier en termes d'architecture.

Voyons ici les groupes actuellement distingués.

« Occuper pour s'en sortir ». La caravane du « pauvre »

« Entre l'expulsion de son logement et la liste d'attente (du logement social), ou vivre sous les ponts, il y a le logement alternatif ». Film Le poids du Léger, RBDL, 2015

Le premier groupe qui se dégage semble être celui des personnes contraintes d'adopter une habitation légère faute de moyens. La majorité de ces habitants vivent en zones de loisir ; ils sont près de 12 000. À la suite d'un accident de la vie, pour des raisons financières, faute de trouver un logement décent à loyer correct, c'est souvent la précarité qui conduit les campeurs à prolonger leur séjour. La plupart d'entre eux sont là parce qu'ils ne peuvent pas présenter de fiches de paie pour louer un logement. On retrouve dans ce type de logement

63. Arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1er, 19° à 22°bis, du Code wallon du Logement [En ligne] disponible sur : https://wallex.wallonie.be/index.php?doc=6235#FR_7566708 (consulté le 06/02/2019).

alternatif des personnes au chômage, des personnes âgées avec une retraite minuscule, des personnes ayant vécu une séparation ou un veuvage⁶⁴.

« L'administration communale persiste à appliquer la philosophie du plan HP⁶⁵ qui ne considère pas une caravane comme un logement. Pourtant, il est clair qu'avec l'évolution des technologies, celles-ci sont belles, confortables, bien isolées et bien aérées. Les plus anciennes, aménagées avec quelques travaux d'isolation et un chauffage de dernière génération, sont également un endroit où il fait bon vivre. Souvent, les habitants ont ajouté à leur caravane une avancée isolée, offrant ainsi un logement avec deux chambres et une superficie habitable de 40 à 60 mètres carrés. Les caravanes dernier cri, avec double vitrage et tout le confort moderne, appelées aussi « mobile home » sont de vrais bijoux. On est loin du cliché de la caravane délabrée, humide, avec un poêle pétrole et habitée par une famille nombreuse et défavorisée »⁶⁶.

« Occuper pour rebondir » Les transitoires

Le deuxième groupe n'abandonne pas pour autant l'idée de vivre dans une habitation traditionnelle, c'est toujours un but, mais momentanément, ils font l'usage de l'habitat léger. Soit parce que cette solution leur permet d'économiser pour investir dans le logement traditionnel plus tard (et ne pas gaspiller leur argent en location), soit pour quitter le foyer des parents et devenir autonome... Ils restent cependant attachés et ont la volonté de garder cet habitat léger dans son futur jardin (qui permettrait un usage flexible).

« Occuper pour préserver ». Les pratiquants d'écologie

« La beauté de l'habitat léger c'est sa perméabilité ; je suis connectée directement à mon jardin, je suis connectée au climat le matin, le soir ».
Habitante d'une roulotte avec serre intégrée, film *Le poids du Léger*, RBDL, 2015

Ces habitants se distinguent par leur sensibilité à l'environnement. Ils sont souvent en lien avec la permaculture, cultivent leur jardin, consomment bio, essaient d'utiliser au maximum les ressources et matériaux locaux.

64. https://www.rtb.be/lapremiere/article/detail_vivre-en-habitat-leger-necessite-choix-de-vie?id=9631730.

65. En région wallonne, le Plan Habitat Permanent (Plan HP) est un plan transversal soutenu par l'ensemble du Gouvernement et piloté par le Ministre de la santé, de l'Action sociale et de l'Égalité des chances, ayant pour finalité de favoriser l'accès aux droits fondamentaux pour tous, notamment le droit au logement [NDLR].

66. <http://www.habiterleger.be/2018/04/mettet-quelle-habitat-leger-pour-les-zones-dhabitat-vert/> (consulté le 10/12/2018).

Ce groupe semble celui qui est le plus susceptible de vivre en communauté sous forme de quartier, de groupement d'habitants tant le partage d'expérience et les échanges sont importants. Ils ont cette volonté de vivre connectés à l'environnement. La yourte est l'habitat qui offre le plus de lien avec l'extérieur.

« Occuper pour militer ». Les marginaux

Ce groupe est fort de par les valeurs que ces habitants prônent. En contre-culture, ils luttent contre le système économique actuel. Par exemple, ils refusent catégoriquement de faire appel aux banques, et de s'endetter pendant vingt ou trente ans. Architecturalement ce sont les plus ouverts.

Un geste profondément politique, ils refusent de faire partie du système dominant.

Pourquoi vouloir s'endetter pour vingt à trente ans auprès des banques ? Ils préfèrent faire l'acquisition d'un plus petit espace, mais qu'ils financent et agencent seuls, avec une plus grande autonomie que dans les logements traditionnels. Ce choix remet en question les notions de superficie nécessaire pour une cellule familiale.

CONCLUSION : DIVERSIFICATION DES FORMES ARCHITECTURALES INSUFFISANTE FACE AUX CHANGEMENTS SOCIÉTAUX

La recherche a permis à ce stade d'objectiver la faiblesse de la diversification des formes de logement et leur inadéquation aux changements de société en cours de développement.

Si John FC Turner démontre déjà dans les années 70 la capacité d'amélioration de la qualité de vie de l'habitat spontané dans les pays en voie de développement, ce travail de recherche montre le développement de ce phénomène sur nos territoires (au milieu de l'Europe) et voit y participer non seulement des personnes précarisées contraintes à une architecture minimale (identifiées par Turner), mais aussi des classes choisissant une autre forme habitat que le logement traditionnel.

Ce champ d'observation apparaît symptomatique des changements sociaux en cours actuellement. L'habitat spontané, développé par Turner⁶⁷ dans les années 70, montre le bénéfice d'une autonomie locale, basée sur trois règles : un contrôle décisionnel et/ou une contribution apportée à la conception, construction, gestion par les usagers ; l'impact « fait » par le logement sur les usagers plutôt que ce qu'il « est » ou que ce qu'il « paraît » ; l'implication des usagers leur permettant de mieux supporter les défauts de leur propre logement s'ils en

67. John FC. Turner, *Le logement est votre affaire*, op. cit.

sont responsables et non si la faute incombe à un tiers. En somme, l'habitat est l'affaire de la population ; « la réalisation des exigences en matière de logement dépendant primordiallement de l'expérience (le passé) et des attentes (le futur) des ménages, et de la volonté qui en découle d'investir des ressources dont ils ont, seuls, le contrôle⁶⁸ ».

Si John FC Turner démontre déjà dans les années 70 la capacité d'amélioration de la qualité de vie de l'habitat spontané dans les pays en voie de développement, la contribution montre le développement de ce phénomène au milieu de l'Europe et voit y participer non seulement des personnes précarisées contraintes à une architecture minimale (identifiées par Turner), mais aussi des classes choisissant une autre forme habitat que le logement traditionnel. Les résultats obtenus sont le fruit d'un travail de terrain suivant la Méthodologie de la Théorisation enracinée (*grounded theory*)⁶⁹ adaptée à la discipline architecturale. La méthode s'appuie sur des enquêtes portant tant sur le discours des habitants que sur les typologies de logement. Elle montre donc ici une première typologie d'habitants et d'habitats légers qui ne peut à ce stade se prévaloir d'être généralisée. Par contre elle permet de mettre en évidence un nouveau phénomène de diversification des typologies tant architecturale que sociale. Mais le mécanisme reste marginal et ne permet pas à ce stade de combler le manque de diversification des typologies qui aiderait à répondre aux besoins sociaux actuels.

68. John FC Turner, *Le logement est votre affaire*, *op. cit.*, p. 117.

69. F. Guillemette, L'approche de la *Grounded Theory* ; pour innover ?, *Recherches qualitatives* – Vol. .26 (1), 2006, pp. 32-50.

BIBLIOGRAPHIE

- Albrecht J., Van Hoofstat R., *Pénurie d'habitat. Vers une rénovation de la politique du logement*, [en ligne] Itinera Institute, 2011, Bruxelles, p. 123. URL : <http://www.itinerainstitute.org> (page consultée le 27/9/2015)
- Bernard Y., *L'habitat à l'épreuve de la réalité pratique. Quelques hypothèses prospectives*. 1992 [en ligne] http://www.habiter-autrement.org/o1_tendances/o6_tend.htm (consulté le 15 09 2015)
- Bourdieu P. (en coll. avec Bouhedja S., Christin R., Givry C.), Un placement de père de famille. La maison individuelle : spécificité du produit et logique du champ de production in *Actes de la recherche en sciences sociales*. Vol. 81-82, mars 1990, pp. 6-33 [En ligne] Adresse URL : http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/arss_0335-5322_1990_num_81_1_2924
- Charlot V., Cobbaut N., Jan De Mets J., Hinnekint B., Lambert M., *La maison de repos du 21^{ème} siècle : un lieu de vie convivial, soins inclus. À l'écoute des résidents, du personnel, de la direction, des experts. Suggestions et exemples de nouvelles initiatives*. Fondation Roi Baudoin, 2009 [En ligne] http://www.uclouvain.be/cps/ucl/doc/aisbl-generations/documents/DocPart_Habit_MaisonRepos21eSiecle_2009.pdf
- Dessouroux C., Romainville A., La production de logements en Belgique et à Bruxelles – Acteurs, dynamiques, géographie, [En ligne] in *EchoGeo*, 15 | 2011 : décembre 2010/février 2011. URL : <https://echogeo.revues.org/12279?lang=en> (Page consultée le 26/09/2015)
- Dreyer P., Limiter les conséquences de la vieillesse et de la dépendance, Agir sur l'habitat et l'environnement [En ligne] In : *Gérontologie et société*, 2008/2, Fond. Nationale de Gérontologie - n° 125. URL : <http://www.cairn.info/revue-gerontologie-et-societe-2008-2-p-167.htm> (page consultée le 20/09/2015)
- Dubois O., Le rôle des politiques publiques dans l'éclatement urbain : l'exemple de la Belgique, *Développement durable et territoires* [En ligne], Dossier 4 | 2005, consulté le 06/02/2014
- Eleb M., L'habitation entre vie privée et vie publique in Segaud M., Bonvallet C. et Brun J., *Logement et Habitat : l'état des savoirs*, Paris, La Découverte, 1998
- Guillemette F., L'approche de la *Grounded Theory* ; pour innover ?, *Recherches qualitatives* – Vol. 26 (1), 2006, pp. 32-50
- Habraken N.J., Pour qui, pour quoi ? Réflexion à propos de l'habitat, in *Environnement*, n° 3, revue mensuelle, mars 1970
- Merlin P., Définition de *Logement*. In : Merlin P. et Choay F. (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Presses universitaires de France, 1988, p. 442
- Oyon, J.-L., Serra-Permany M., John Turner, un architecte geddesien, *Espaces et sociétés*, 2016/4, n° 167, pp. 43-61

- Perrinjaquet R., Amphoux P. et Bassand M., Les usages du temps et le monde des objets dans le logement de demain, *Architectures et Comportement/ Architecture and Behaviour*, vol. 3, n° 1, 1986, p. 74 [En ligne] : http://lasur.epfl.ch/images/stories/editions_du_lasur_pdf/AC/AC%20Vol%203%20No.1/PERRINJAQUET_AMPHOUXandBASSAND.pdf
- Ragon, M., *L'Architecte, le Prince et la Démocratie*, Paris : Albin Michel 1977
- Rouleau B., Définition de *Habitat* in Merlin P. et Choay F. (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Presses universitaires de France, 1988, p. 392
- Tribillon J.-F., *L'urbanisme*, Paris, La Découverte, 2002
- Turner J. FC, *Le logement est votre affaire*, Paris, Seuil, 1979
- Turner J. FC, Fichter R., *Freedom to Build: dweller control of the housing process*, Ed: Collier Macmillan, New York, 1972
- Vandresse M. et alii, *Perspectives démographiques 2014-2060 - Population, ménages et quotients de mortalité prospectifs* [EFPOP1460], [en ligne], Bureau fédéral du Plan et Direction générale Statistique, Bruxelles, 2015 URL : http://www.plan.be/admin/uploaded/201503170937470.FORPOP1460_10926_150310_F.pdf p. 17 (Page consultée le 29/09/2015)