

Pourquoi grouper les logements ?

1. Aujourd'hui, quand on parle « logement », le modèle uniformément reconnu par tous est la maison, et surtout la maison isolée, avec ses quatre façades et son jardin.

Les raisons de ce quasi monopole, par ailleurs largement véhiculé par les médias (les pub, comme les séries télévisées, adorent le lotissement), sont multiples. D'abord le rejet, pour une grande part de la population, des figures traditionnelles associées au logement groupé, que ce soit celle de l'habitat urbain, considéré comme sale, pollué, insécurisé, ou celle du grand ensemble, sale et peu sûr également, mais aussi monotone, répétitif et socialement marqué. Ensuite, l'adéquation parfaite du modèle « quatre façades » à certaines valeurs fondamentales de la société actuelle :

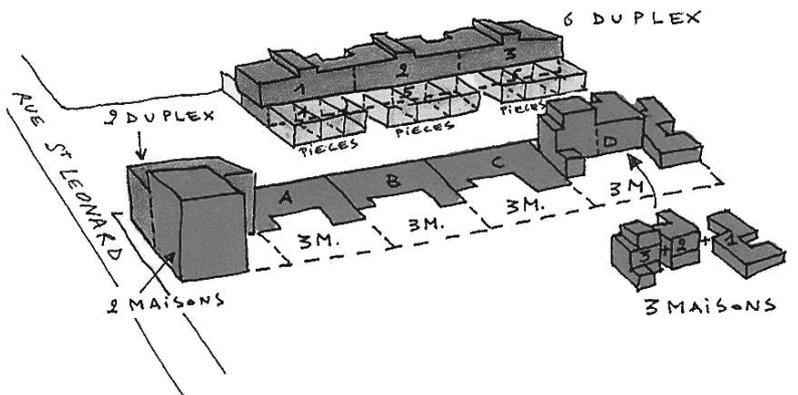
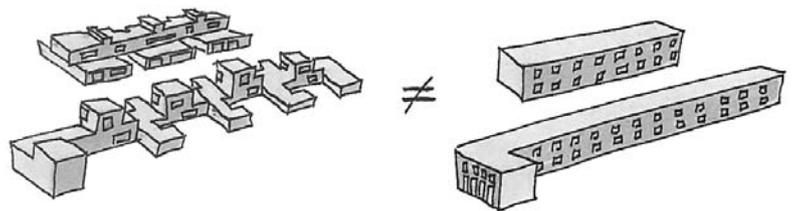
- la consommation. Plus on est isolé plus on consomme facilement : de la matière première pour construire la maison, des services et des transports pour l'habiter, mais aussi et surtout des produits pour la remplir. Il faut pouvoir stocker facilement ce que l'on consomme : quel bonheur d'entasser au fond de son double garage la tondeuse, le coupe haie, les jouets des enfants et ceux des adultes.

- l'individualisme. Plus on est isolé moins l'on doit se frotter à l'extérieur : aux gens comme au climat. Un autre bonheur est donc celui de pouvoir, du garage de sa maison, passer directement, moyennant quelques embouteillages, au parking sous-terrain de son bureau, ou de son centre commercial, et tout ceci tout en restant dans une sphère, un espace parfaitement contrôlé, sans risque d'être agressé par l'inconnu, l'imprévisible,

le différent. Il faut constater, par ailleurs, et ce n'est pas le moindre des paradoxes, que si le défaut commun des deux modèles décriés, ville et la banlieue, est l'insécurité, ce problème est aussi l'obsession de l'habitant du pavillon individuel parce que celle-ci attaque de front l'individu (c'est ma personne qui est visée par le vol), et sa consommation (à quoi bon acheter si l'on me vole).

Pierre Blondel

© Pierre Blondel



Pierre Blondel, architecte, est spécialisé dans l'architecture du logement, plus particulièrement du logement groupé. Depuis plus de 10 ans, il s'investit dans le logement social de manière à requalifier et valoriser son image.

2. Plusieurs facteurs nous poussent néanmoins à encourager la programmation de logements groupés, et ces facteurs sont liés à la question de la densité :

- Par économie et efficacité : l'habitat coûte cher. Pour le même logement, l'habitat individuel nécessite plus de gros-œuvre, plus de façades, plus de fondations. Plus d'infrastructure routière, plus d'éclairage public et de tuyaux divers : égouts, canalisations, impétrants.

- Par une bonne gestion du sol : Notre territoire qui n'est pas infini ne peut absorber l'idéal de « ma maison dans mon parc », à moins de sacrifier la totalité des espaces verts.

- Par un maintien de l'idéal de la ville : la cité, lieu d'échange par excellence, n'est pas viable sans habitants. Ces deux derniers arguments se retrouvent dans le slogan « Sauver la ville pour sauver la campagne ».

- Par mixité : Habiter dans un logement groupé permet de rencontrer des gens qui partagent le même territoire mais d'une manière différente. Habiter groupé, c'est comprendre que nous ne sommes pas tous les mêmes (les lotissements concentrent souvent des gens qui ont le même âge, la même classe sociale, le même niveau de préoccupations).

3. Les messages incitant à la programmation de logements groupés passent mal

Ceux-ci sont de deux ordres :

a) Ceux qui espèrent (un peu naïvement) un niveau de conscience « écologique » collective : « nous ne pouvons pas nous permettre de vivre en habitat individuel, ou « ce ne serait pas raisonnable ». Persuader la collectivité de cet argument est facile, le lui faire appliquer, surtout quand celle-ci va à l'encontre de l'image véhiculée par tous est plus compliqué. En quelque sorte d'accord sur le principe, mais pas pour moi ou pour les miens.

b) Ceux qui démontrent à l'habitant l'intérêt direct pour lui du logement groupé :

- Proximité : j'habite plus près d'un commerce, d'un équipement culturel, d'un moyen de transport. Je peux me déplacer facilement à pied, en transport en commun.

- Solidarité : j'ai des gens à proximité pour m'aider.

- Sociabilité : je peux rencontrer des gens près de chez moi.

- Isolation : je me chauffe pour moins cher.

Ces derniers arguments seront évidemment plus faciles à transmettre et donc plus convaincants parce qu'ils vont dans un sens qualitatif immédiatement perceptible par l'habitant. Mais il est malgré tout évident qu'une politique générale de stimulation des expériences positives de logements groupés est indispensable. C'est donc au pouvoir public de prendre les mesures nécessaires.

4. Le promoteur du logement groupé n'a de chance que si celui-ci échappe aux figures négatives qui lui sont souvent accolées :

- Le logement par défaut : si l'on habite groupé c'est parce que l'on n'a pas pu se payer son pavillon, sa maison, son rêve.

- Le logement promiscuité : on est tous entassés et on entend les voisins.

- Le logement uniformisé : nous sommes dans une grosse boîte avec les mêmes tiroirs et les mêmes trous (Assez curieusement l'uniformité du logement groupé déplaît, mais le pavillon individuel copié sur une longue série garde la cote).

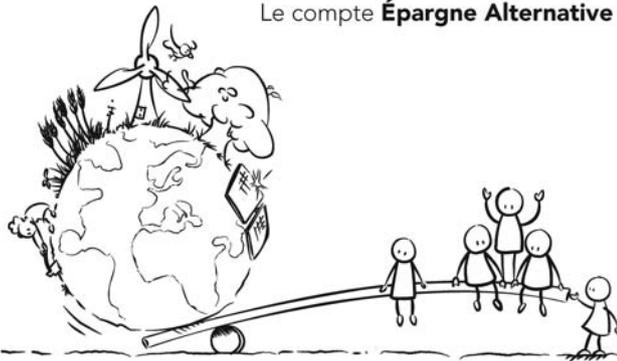
5. L'équation « mon chez soi = ma maison individuelle » reste une obsession d'une grande majorité d'habitants.

Ce titre mérite d'être pris en considération lors de la conception d'un ensemble de logements groupés notamment en ce qui concerne les questions de typologie, de circulation, de distribution et d'identité. ♦

(Réédition : Fondation de l'architecture et de l'ingénierie, Carnet d'opinions, vol. 3 Logement, Luxembourg 2009, pp. 9-10)

Un vrai levier aux projets durables

Le compte **Épargne Alternative**



En ouvrant un compte d'**Épargne Alternative**, vous soutenez le financement de projets durables tout en bénéficiant d'un rendement proche d'un compte d'épargne traditionnel: en assumant 0,20 % de différence par rapport à un compte d'épargne traditionnel, vous permettez aux projets écologiques et sociaux sélectionnés par etika et la BCEE de profiter de 0,70% de bonification de taux, soit **un effet de levier de 3,5!**



etika - Initiativ fir
Alternativ Finanzierung asbl

55, avenue de la Liberté
L-1931 Luxembourg
Tel/Fax : +352 29 83 53
contact@etika.lu
www.etika.lu



SPUERKEESS
Äert Liewen. Är Bank.