

---

BATIACTU Septembre 2005

## Maison individuelle, ou le reflet d'une société en pleine mutation

---

A l'occasion de la 2ème Semaine de la Maison Individuelle, qui se tient jusqu'au 23 septembre, l'Union nationale des constructeurs de maisons individuelles (UNCFMI) dévoile une étude du sociologue Guillaume Erner sur l'évolution de la maison individuelle depuis 1990. Portrait de l'habitat d'aujourd'hui !

La société évolue et l'habitat avec ! En quinze ans, la maison individuelle a en effet suivi les mutations de la société française... De ce constat, le sociologue Guillaume Erner\* distingue plusieurs tendances.

Tout d'abord la maison représente une exigence statutaire. En effet, premier budget des ménages (à 25 %), les dépenses relatives au logement prouvent l'importance que les Français accordent à leur chez-soi. De ce fait, il s'agit d'une dépense réfléchie et importante pour les ménages. Et ce, plus particulièrement lorsqu'il s'agit d'un passage de simple locataire à celui de propriétaire. Sans compter que la maison reflète souvent le statut social de ses occupants.

Toujours selon cette étude, en 15 ans, les implantations se sont « ruralisées ». Une tendance notamment mise en relief lors du recensement de 2004. En effet entre 1999 et 2004, les villes ayant connu la plus forte croissance sont celles comprises entre 2.000 et 10.000 habitants, (hormis pour l'Ile-de-France), les communes de 2.000 habitants représentant la moitié de cette accroissement démographique. Mais ce sont les communes de 500 à 1.000 habitants qui enregistrent la plus forte croissance (+1,2% par an), soit un accroissement net de 290.000 habitants. Ce phénomène s'explique principalement par la flambée des prix dans les grandes villes. Et ce, sans compter que la carte scolaire influe également sur le choix de l'implantation de sa maison.

Par ailleurs, l'étude de Guillaume Erner révèle que malgré la mondialisation, l'architecture régionale résiste bien aux « tentatives de standardisation et de modernisation de la maison individuelle ». Mais si l'extérieur de la maison individuelle reste bien distinct d'une région à l'autre, la manière d'habiter, ou l'intérieur, reste uniforme au niveau national. En quinze ans, le style contemporain a donc subi un fléchissement au profit de l'architecture néo-régionale.

### Lumière, confort et convivialité

En proie à plus de confort, les Français recherchent des logements de plus en plus grands et plus lumineux. Résultat : depuis 1962, la taille des logements ne cesse de croître tandis que le nombre de personnes dans les logements diminue. Désormais, la maison individuelle comprend donc en moyenne cinq pièces. Une maison de 100 m<sup>2</sup> disposera donc d'un bloc salon/salle à manger/cuisine, un espace unique et modulable ; de chambres de plus en plus petites (8 à 12 m<sup>2</sup>) ; de salles de bains de moins de 6 m<sup>2</sup> ; d'un garage double ; d'un bureau servant également de couchage d'appoint pour les invités ; et d'un jardin qui devient une pièce à part entière. Une répartition des pièces qui prouve que la maison individuelle devient source de partage et de convivialité !

Toujours côté confort, outre l'envie croissante de s'investir dans son jardin, les Français sont en quête de plus de naturel et de matériaux sains. Un besoin de nature qui pousse à se diriger vers une maison individuelle. D'autre part, dans l'organisation des pièces, la maison individuelle reflète également la peur de vieillir... ou du moins l'anticipation du vieillissement. Il n'est donc plus rare de voir la suppression des étages et des marches ou encore l'installation d'une chambre au rez-de-chaussée.

La maison individuelle reflète également un besoin de sécurité.

Quant à la décoration, elle continue de suivre la mode. Néanmoins, l'essor des enseignes à moindre coût, style Ikea, a démocratisé l'accès aux tendances et au design, tandis que le rythme d'évolution de la mode s'accélère également. Depuis 15 ans, on assiste ainsi à de grands bouleversements comme la suppression des papiers peints ou d'engouements passagers pour des matières et des couleurs, du Teck au Corian.

Enfin, selon Guillaume Erner, l'habitat d'aujourd'hui « récapitule les trois tendances de la famille contemporaine : les couples recomposés, le nouveau rapport à l'enfant et l'autonomie des individus, au sein de cadre familial ».

\* Guillaume ERNER est Docteur en Sociologie à l'Université de Paris IV - Sorbonne et Maître de Conférences en sociologie à l'Université de Columbia. Il est auteur de plusieurs ouvrages et articles sur la mode.