

cue

camara

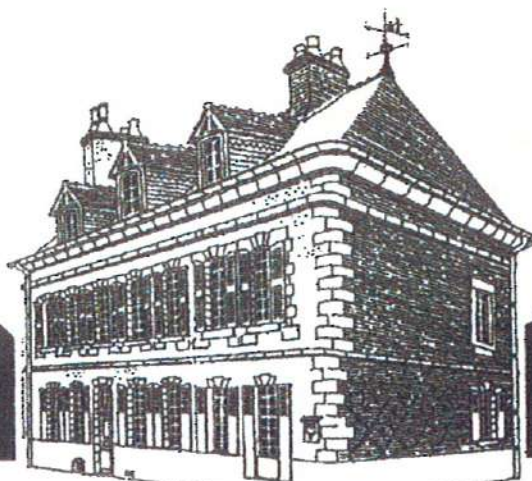
GRUPE **ACI**



DAGDIS



1 Juillet 2000
31 Octobre 2000



MUSEE DU BATIMENT

Musée ouvert
du mercredi au dimanche
de 14 h à 19 h

**MOULINS
SUR ALLIER**

HOME, SWEET HOME

100 ans de Maisons Individuelles

1^{er} Juillet ~ 31 Octobre 2000



MUSEE DU BATIMENT

18, rue du Pont Ginguet

03000 MOULINS

Tél./Fax : 04 70 34 23 69

Bruno RECOULES
Alexandra DUC

SOMMAIRE

1 LA MAISON INDIVIDUELLE ET LES LOIS D'ACCESSION A LA PROPRIETE AU XX^{EME} SIECLE	2
1.1 AVANT LOUCHEUR	3
1.1.1 CHRONOLOGIE DES LOIS	3
1.1.2.JULES SIEGFRIED	4
1.2.LA LOI LOUCHEUR	6
1.2.1 LES CARACTÉRISTIQUES DE LA LOI DU 13 JUILLET 1928	6
1.2.2 COMMENTAIRES	8
1.2.3 HENRI SELLIER - LES CITÉS-JARDINS	9
1.3 L'IMMEDIAT APRES GUERRE	10
1.3.1 LE F.N.A.H. (DEVENU LE A.N.A.H.) 1945	10
1.3.2 LA LOI DE 1948	10
1.4.1 LE PLAN COURANT	11
1.4.2 L'ABBÉ PIERRE 1954	14
1.4.3 LES CASTORS	14
1.4.4 LE 1% LOGEMENTS	15
1.4.5 LES CHALANDONNETTES.	16
1.5 1977 : LA REFORME BARRE - NORA	17
1.5.1 LE RAPPORT BARRE - NORA	17
1.5.2 LES DIFFÉRENTES AIDES	18
1.6 1995 : LA REFONTE DU SYSTEME	19
1.6.1 LA REFONTE TOTALE DU SYSTÈME - P.A.PEISSOL	19
1.6.2 LES MAISONS DE DEMAIN	20
2 LES MAISONS DU MONDE	23
2.1 LE CONCOURS PHOTOS	24
2.2 LES MAISONS DU MONDE	25
2.2.1 MAISONS EN PIERRE	25
2.2.2 MAISONS EN BOIS	25
2.2.3 MAISONS VÉGÉTALES.	25
2.2.4 MAISONS EN TERRE	25
2.2.5 MAISONS FLOTTANTES, CITÉS LACUSTRES	26
2.2.6 MAISONS NOMADES	26
2.2.7 MAISONS SUR PILOTIS.	26
2.2.8 MAISONS TROGLODYTES.	26
BIBLIOGRAPHIE	27



LA MAISON
INDIVIDUELLE ET LES
LOIS D'ACCESSION A
LA PROPRIETE AU
XX^{EME} SIECLE

1.1 AVANT LOUCHEUR

Il faut attendre 1850 pour que soit votée une loi qui définit les conditions de salubrité et donne le droit aux conseils municipaux de définir les travaux à effectuer pour assainir les logements. C'est à cette période que naît l'idée que l'état ou les collectivités locales pourraient participer au financement de logements « sociaux », la réalisation de ceux-ci étant laissée à des maîtres d'ouvrage privés qui garantiraient la salubrité de ces logements.

1.1.1 CHRONOLOGIE DES LOIS

LA LOI SIEGFRIED (1894)

La Conjonction de la réflexion des hygiénistes et des hommes politiques soucieux de morale va conduire au vote de la loi Siegfried en 1894 qui crée les comités locaux d'habitations à bon marché (HBM), sans que l'état n'intervienne autrement que par des exonérations fiscales incitant des sociétés à construire des logements salubres à bas loyers. En 1906, la loi STRAUSS met en place les prêts de la Caisse des dépôts.

LA LOI RIBOT (1908)

La loi Ribot va étendre les dispositions fiscales favorables de la loi Siegfried à l'acquisition de terrains de moins d'un hectare par un acheteur peu fortuné, cet achat permettant la construction ultérieure d'une maison. Cette loi en faveur de l'accession à la propriété a pour objectif déclaré de fixer les populations rurales et d'empêcher leur exode.

LA LOI BONNEVAY (1912)

La loi du 23 décembre 1912 crée les offices publics communaux et départementaux d'habitations à bon marché, qui sont des établissements publics. **Le service public du logement est créé.**

LA LOI LAUCHE LEVASSEUR (1918-1919)

En mars 1918, une loi est votée excluant les loyers des stipulations du Code Civil. La situation après-guerre entraîne un vif mécontentement des locataires, et leurs associations se renforcent. Le 29 juin 1919 a lieu la première grande manifestation de masse en faveur du logement : cent mille locataires demandent la révision de la loi de 1918. C'est le vote de la loi LAUCHE LEVASSEUR qui complète la loi de 1918.

La conséquence de ces lois sera le désintéressement des capitaux privés pour un secteur jugé non rentable et l'indifférence des propriétaires pour l'entretien de leurs biens.

1.1.2. JULES SIEGFRIED

Homme politique français (Mulhouse 1837 -Paris1922) Républicain modéré, il fut presque constamment député de 1885 à 1922, il fut l'un des dirigeants de l'Alliance républicaine démocratique de P. Waldeck-Rousseau.

Industriel mulhousien associé à la fondation de la Société industrielle, Jules Siegfried, qui proclame que « la famille et la propriété sont les plus douces joies de la vie » a préféré s'établir en Normandie après la défaite de 1871 et l'annexion de l'Alsace-Lorraine par la Prusse. Il y a fondé, dès son arrivée dans le port où transitent les marchandises à destination de l'Amérique et de l'Angleterre, la Société Havraise des Cités Ouvrières qui construira jusqu'en 1909, cent dix-sept maisons.

Maire du Havre, il est député de cette circonscription en 1885.

En 1877, le ministère de l'Intérieur interdit une conférence de Siegfried sur l'habitat ouvrier. Siegfried est craint. Son essai sur les cités ouvrières fait autorité dans le milieu patronal déjà fébrile devant la poussée syndicale. Siegfried définit l'idéal d'une société juste et policée. « Qui ne voit combien l'espérance de devenir propriétaire rend l'homme plus travailleur, plus économe, plus rangé, et combien sa vie devient plus active, et plus intéressante ? La cité ouvrière composée de petits pavillons doit être l'idéal de tous les hommes d'ordre. »

Il faisait passer les réalisations avant les formules. C'est ainsi que dans les questions d'habitations ouvrières et d'hygiène notamment, il avait compris que si les solutions individuelles pouvaient amener à des progrès fragmentaires, il fallait, pour faire quelque chose de vraiment efficace, faire appel à l'intervention de l'Etat. C'est dans cet esprit qu'il fut promoteur des premières lois sur les H.B.M. et sur l'assistance publique, lois qui en faisant appel au concours de l'Etat, n'en laissaient pas moins un rôle essentiel à l'intervention privée et à la responsabilité de l'individu.

Siegfried aimerait tellement que l'ouvrier délaisse le café pour rentrer, tôt, le soir après le travail, dans une demeure bien tenue où il ne battrait plus ses gosses et ne violenterait plus sa femme.

Aimant sa femme, cajolant ses gosses, cultivant son potager et arrosant ses plantations de roses trémières, il deviendrait un républicain assagi, fréquentable, soucieux de préserver son bonheur domestique... Telle est la chimère angélique de Jules Siegfried.

1.1.3 L'ABBE LEMIRE

Jules Auguste LEMIRE, ecclésiastique français (Vieux-Berquin, Nord 1853 - Hazebrouk 1928) Prêtre (1878) , devenu le porte-parole de la Démocratie chrétienne , député (1893) maire d'Hazebrouk (1914). A la chambre, il fut le défenseur des ouvriers, de la famille, des femmes au travail et le champion du terrianisme et du jardin.

Une figure émerge dans le mouvement d'économie sociale catholique parti des paroisses populaires et ouvrières des régions industrielles : le bon abbé Jules LEMIRE, professeur de collège à Hazebrouk, dans le Nord. L'abbé Lemire a étudié attentivement les recherches de Jules Siegfried et de Le Play en faveur du logement individuel. Dans sa région, les patrons des houillères et des filatures ont consenti un effort important pour loger leurs employés à l'instar de Dollfus.

A la même époque, à Dunkerque, un médecin hygiéniste, le Docteur Lancry propose de créer pour les plus défavorisés un « bien de famille insaisissable » qui ne soit, en aucune circonstance, soustrait à son possesseur.

Il suggère que chaque travailleur puisse bénéficier d'une « maison gratuite » dont le remboursement serait assuré par le produit du travail du potager... Sa thèse, le « terrianisme » sous entend un mouvement politique naissant : le catholicisme social.

L'abbé Lemire rencontre Lancry et lui dit tout le bien qu'il pense de ses idées. Il lui confie son intention de se présenter aux élections législatives sur le programme du lopin inaliénable. Voilà l'abbé parti en campagne dans sa circonscription du Nord en martelant son slogan « terrianiste » : « Ce que je veux, c'est pour tout ouvrier, que la maison de famille et que le terrain qu'il a acquis soit insaisissable, exempts d'impôts et de droits de succession. » Il est élu triomphalement.

La thèse de l'abbé Lemire suscite la curiosité des élites. En 1894, le prêtre actif soumet sa proposition au parlement en même temps que la loi Siegfried. « Ramener l'ouvrier à sa terre, déclare-t-il, c'est combattre les méfaits de la société industrielle et assurer la paix sociale ». Sa loi ne sera votée qu'en 1909.

En 1903, l'abbé Lemire peut réunir à Paris le Congrès international des Jardins-ouvriers. Dans toute la France, les abbés de paroisse emploient leur énergie à créer des chantiers, à négocier des terrains, à organiser la vie associative des plus démunis.

Ces abbés au tempérament d'entrepreneurs n'ont pas une vision étriquée de la politique. Il ne privilégient pas leur ouailles. Ils donnent des gages de leur bonne foi au pouvoir. L'abbé Lemire vote la séparation de l'Eglise et de l'Etat.

Les jardins-ouvriers gagnent la banlieue par un grignotage des talus dédaignés de la ville, par le défrichage des taillis oubliés, des fossés malcommodes à bêcher, à ensemer. Il faut de l'engrais et surtout beaucoup de patience.

De prime abord, tous les jardins se ressemblent : des parcelles de 100 à 400 m², clôturées de barrières bricolées en bois ou en fil de fer.

Les épouses, le dimanche matin apportent le déjeuner aux maris en bras de chemise, en maillot de corps, dans la tonnelle du jardin - la cabane - où l'on a creusé une petite cave de cinquante centimètres pour tenir le vin ou la bière au frais.

Selon l'ordonnement du potager et les cultures choisies, l'abbé Lemire en traversant les rangs peut deviner l'origine du jardinier : Gascon, Flamand, Lorrain ou Savoyard...

Le nombre de jardins ouvriers passe de 48 en 1904 à 1515 en 1913 pour atteindre en 1920, le total de 7000 jardins.

1.2.LA LOI LOUCHEUR

LOUCHEUR (Louis) : *Homme politique français (Roubaix 1872 - Paris 1931) député du Nord (1919 - 1931), membre de la gauche radicale, ministre du travail et de la prévoyance sociale (1926 - 1930), il fit voter en 1928 une loi sur l'aide de l'état aux constructions d'habitations à bon marché.*

1.2.1 LES CARACTERISTIQUES DE LA LOI DU 13 JUILLET 1928

La loi du 13 juillet 1928 a pour objet de faciliter, au moyen de crédits et de subventions fournis par l'Etat, la construction, l'aménagement, l'assainissement et la réparation de 200 000 habitations à bon marché et la construction de 60 000 logements à loyer moyen, d'ici la fin de l'année 1933.

Le droit de mutation sur les acquisition de terrains seront réduits de moitié, à la condition :

- 1° : que l'acte constatant l'acquisition soit enregistré avant le 1^{er} juillet 1931,
- 2° : qu'il contienne la déclaration que le terrain est destiné à la construction de maisons d'habitation répondant aux prescriptions de la loi,
- 3° : que les maisons soient construites avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date de l'acte.

Mais d'autres avantages accordés aux constructeurs diffèrent suivant qu'il s'agira d'habitations à bon marché ou de logements à loyer moyen.

HABITATIONS BON MARCHÉ

Sous le régime de la loi de 1922, l'Etat consentait, pour la construction des habitations à bon marché, des avances dont le taux variait de 2 à 2,5%. Sous le régime de la loi nouvelle, le taux sera uniformément de 2%.

Sous le régime de la loi nouvelle, les pensionnés de la loi du 31 mars 1919 et les invalides du travail, ayant un taux d'invalidité égal ou supérieur à 50%, pourront emprunter à l'Etat la totalité de la somme nécessaire à l'acquisition du terrain et à la construction de l'immeuble.

Le même avantage est accordé aux veuves de guerre non remariées, mères de famille, et à tous ceux qui, lors de la conclusion du prêt, auront au moins deux enfants de moins de dix-huit ans ou pupilles de la nation à leur charge.

Outre les avances consenties dans les conditions qui viennent d'être indiquées, l'Etat accordera des subventions, soit aux particuliers qui construiront pour eux-mêmes, soit aux Offices, Sociétés et organismes qui construiront des maisons individuelles ou des logements destinés à être vendus dans un délai maximum de deux ans à compter de l'attribution de la subvention, à des personnes peu fortunées et notamment à des travailleurs vivant principalement de leur salaire.

Lorsque l'habitation n'est pas construite par celui-là même qui veut l'habiter, la vente doit être faite par la société ou l'organisme constructeur au prix de revient, frais généraux compris, du montant duquel on déduira, s'il y a lieu le montant de la subvention allouée à l'organisme constructeur.

L'acquisition de maisons ou de logements destinés à être occupés personnellement par les acquéreurs dans un délai maximum de deux ans après l'achèvement de leur construction, ou après le 13 juillet 1928, s'il s'agit de maisons construites sous le régime antérieur à la loi nouvelle, sera exonérée des droits d'enregistrement de 12%.

Les habitations à bon marché construites sous le régime de la loi nouvelle qui seront terminées avant le 1^{er} janvier 1935, seront exonérées de la contribution foncière et des taxes spéciales perçues au profit des départements et des communes pendant quinze ans.

LOGEMENTS A LOYER MOYEN :

Les Sociétés de crédits immobiliers pourront consentir des prêts hypothécaires en vue de l'acquisition ou de la reconstruction d'immeubles à loyer moyen. La contribution de l'Etat à la construction est subordonnée à la condition que le constructeur, particulier ou collectivité, fasse apport d'une somme représentant au moins 20% du prix de revient de l'immeuble.

La dépense de construction pourra être couverte, à concurrence de 40% par des prêts consentis par l'Etat à un taux de 4%, remboursables dans un délai maximum de quatre ans.

Les constructeurs qui ne recourent pas aux prêts de l'Etat pourront demander à l'Etat, à concurrence de 2% par an pendant quatre ans au maximum, une contribution au service de l'intérêt et de l'amortissement des fonds qu'ils auront consacrés à la construction, dans la limite de 40% pour lesquels ils auraient pu recourir en l'absence de l'Etat.

Les immeubles affectés à des logements à loyers moyens ne peuvent être vendus par leurs constructeurs que si les Offices publics d'habitations à bon marché ont été appelé à exercer un droit de préemption. Ils sont exonérés de l'impôt foncier et des taxes départementales ou communales pendant dix ans, à condition que la construction soit achevée avant le 1^{er} janvier 1935.

1.2.2 COMMENTAIRES

La Loi du 13 juillet 1928 précise les conditions d'accès aux habitations à bon marche et crée le H.L.M. pour les clientèles moyennes.

Mais la loi dite Loucheur favorise surtout le développement des maisons individuelles. Géo Minvielle résume la pensée de Louis Loucheur « Avoir une maison bien à soi, dont on est véritablement propriétaire, dans laquelle on peut fonder un foyer, élever des enfants, finir ses vieux jours... Une villa coquette agréablement aménagée, avec un jardinet attenant. Est-ce là un rêve inaccessible aux seuls favorisés de la fortune ? Le législateur ne l'a pas voulu et grâce à une organisation qu'il a été spécialement créé à cet effet, toute personne est en mesure d'acquérir la petite maison désirée au moyen d'avances qui lui sont consenties à faible taux. ». Loucheur a pris la précaution de mettre l'intervention financière de l'Etat, conçue sous la forme d'un plan quinquennal de subventions et de prêts, à l'abri des fluctuations de la politique parlementaire. C'est la première fois que la puissance publique consent un pareil effort en faveur des logements à loyers moyens.

L'autre innovation capitale, induite par la loi Loucheur, c'est l'apparition en France d'une authentique industrie de la construction. Au lendemain du conflit, il faut faire vite, reloger en toute hâte. Le réalisme économique impose l'évolution industrielle aux métiers du bâtiment et les nouveaux entrepreneurs recherchent l'utilisation la plus efficace des matériaux nouveaux pour bâtir au meilleur coût. Un numéro spécial de L'Illustration de 1929, consacré à l'habitat souligne cet aspect plus méconnu du bouleversement provoqué par la loi Loucheur : « Les entreprises les plus sérieuses ont subsisté ; elles sont fréquemment dirigées par des ingénieurs d'une valeur technique certaine et elles ont introduit dans l'industrie du bâtiment des méthodes qui antérieurement, n'auraient jamais pu y être appliquées. Il est essentiel, pour que la loi Loucheur n'aboutisse pas à une véritable banqueroute, que l'ensemble des entreprises françaises se pénètrent des mêmes conceptions qui s'orientent vers la taylorisation et l'utilisation du machinisme. »

Mais rien ne servirait à ce qu'un effort de technique nouvelle soit apporté au sein des entreprises organisées pour un effort de construction massives si les conceptions architecturales restaient dominées par les mêmes principes qui avaient cours pendant les trois premiers lustres du siècle précédent.

La révolution industrielle de la construction déclenchera une véritable guerre de religion entre aménageurs et architectes, une violente bataille de dogmes.

1.2.3 HENRI SELLIER - LES CITES-JARDINS

Administrateur délégué de l'Office départemental des habitations bon marché, Henri Sellier s'est donné avec une activité prodigieuse à la création des cités jardins dans la région parisienne. Son effort a été décisif pour orienter le Conseil Général, dont il a été récemment le président dans la lutte contre les fléaux sociaux, et vers une vaste politique d'aménagement de la banlieue. On sait la part qu'il a prise en particulier dans le projet de la route de Paris, à Saint-Germain et des institutions scolaires, hygiéniques, prophylactiques créés par lui dans la commune de Suresnes, dont il est le maire, ont ouvert la voie dans le domaine à toutes les initiatives.

Extrait de l'illustration 30 Mars 1929 « La Maison », Article de Monsieur Henri Sellier « L'effort français pour l'habitat populaire »

A Suresnes, il s'agit d'utiliser sur les flancs du Mont-Valérien, entre les pentes de l'ouvrage militaire et le champ de courses de Saint-Cloud, un terrain de 40 hectares. Nous sommes à la limite de la zone industrielle Suresnes-Puteaux, dont les usines occupent 10 000 à 15 000 ouvriers automobiles, dont les deux tiers au moins habitent Paris ou des communes éloignées.

La région est pourvue de toutes les canalisations : eau, gaz, électricité, égouts.

La cité de Suresnes constituera un véritable centre urbain accroché à l'agglomération existante dont elle apparaîtra comme un élément d'extension direct : nous avons l'exemple caractéristique d'une opération dans laquelle la préoccupation « habitation » doit jouer le rôle essentiel, d'où la nécessité de prévoir des constructions à logements collectifs de façon à utiliser au maximum les terrains relativement exigus.

Néanmoins, les conditions topographiques mêmes, le fait que dans le plan d'aménagement communal l'emplacement de la cité est contigu à une zone résidentielle où il est interdit de construire à plus de 12 mètres de hauteur rendrait irrationnel l'utilisation du terrain au même degré qu'à Paris.

C'est pourquoi le plan d'ensemble conçu par monsieur Maistrasse, dont une première tranche a été exécutée il y a six ans, dont une seconde tranche est presque à l'heure actuelle terminée, comporte un nombre important d'immeubles en maisons collectives ; mais ces immeubles n'ont jamais plus de quatre étages, ils sont entourés de vastes cours, pelouses, terrains de jeu ; des habitations individuelles groupées par deux, quatre ou six, complètent le plan. La surface des terrains couverts sur 400 000 mètres carrés, ne dépassera pas 1/10, soit 40 000 mètres carrés.

Le nombre de logements construits atteindra au total 2 000, soit sensiblement un logement pour 200 mètres carrés - 50 logements environ, 200 habitants à l'hectare, densité à peine supérieure au 1/10 de celle qui est constatée à Paris.

Au centre un terrain réservé à la construction d'une église sera cédé à l'Association diocésaine, qui établira un édifice. Deux groupes scolaires, avec une salle de gymnastique et un bassin de natation, un centre de puériculture, une goutte de lait, consultation de nourrissons, dispensaire scolaire, un béguinage pour logements de vieillards, un hôtel pour célibataires hommes et femmes, avec restaurant, une salle des fêtes avec locaux pour récréation, lecture et bibliothèque, un lavoir et des bains douches, un garage pour automobiles, constitueront l'ensemble des services communs de la cité.

Celle-ci sera conçue pour abriter toutes les classes sociales, il a été prévu des groupes d'immeubles avec des ateliers d'artistes et, en même temps, judicieusement isolé, un édifice destiné à abriter les familles sorties des taudis, et qu'il importe de leur affecter une éducation particulière avant de leur affecter des logements normaux.

1.3 L'IMMEDIAT APRES GUERRE

Au lendemain de la guerre, parmi les problèmes urgent à résoudre, la France est confrontée à une crise du logement dont les causes ne sont pas seulement dues aux conséquences des bombardements (environ 500 000 logements détruits et près d'un million dégradés plus ou moins fortement) mais aussi aux conséquences de la politique du logement précédemment menée, qui n'a pas pris en compte l'exode rural massif. Cette situation est aggravée par une politique quasi continue de blocage des loyers, décourageant l'investissement privé, si bien que le diagnostic est grave : insuffisance et inadéquation de l'offre, mauvais état, vétusté et inconfort du parc existant

1.3.1 LE F.N.A.H. (DEVENU LE A.N.A.H.) 1945

Les premières mesures prises en 1945 se traduisent par la réparation d'environ un million de logements sinistrés partiellement, et par des mesures juridiques permettant la réquisition des locaux vacants.

Cependant, conscient des conséquences néfastes sur l'entretien des immeubles des mesures de blocage des loyers et la nécessité de mettre en jeu une solidarité, le gouvernement décide par **Ordonnance du 28 juin 1945**, d'instituer un prélèvement sur les loyers, destiné à alimenter une « **Caisse nationale pour l'amélioration de l'Habitat rural et urbain** » transformée en Fonds National d'Amélioration de l'Habitat (FNAH) dont la gestion fut confiée au crédit foncier de France

Le FNAH est devenu en 1971 l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH)

1.3.2 LA LOI DE 1948

La période suivante a été marquée notamment par la loi de 1948, dont l'ambition était d'assurer une hausse régulière et raisonnable des loyers compatible avec les ressources des occupants, qui devait « permettre une amélioration du patrimoine » par les propriétaires. Le champ d'application de cette loi limité aux immeubles construits avant 1948 a, de ce fait, introduit un double marché locatif.

1.4 LE PLAN COURANT 1953

1.4.1 LE PLAN COURANT

Pierre Courant, Ministre de la Reconstruction et du Logement (23 juin 1953)

⇒ **Loi du 15 avril 1953 dite loi Courant** visant à faciliter la construction de logements économiques et familiaux (LOGECOS), et institutionnalisant des plans-types de logement.

Juillet : publication du catalogue de plans-types par le ministère (dans le cadre des logécos) ; réduction des normes minimales de surface des logements .

Loi foncière de 6 Août autorisant l'expropriation pour la réalisation de groupes d'habitations et de zones industrielles.

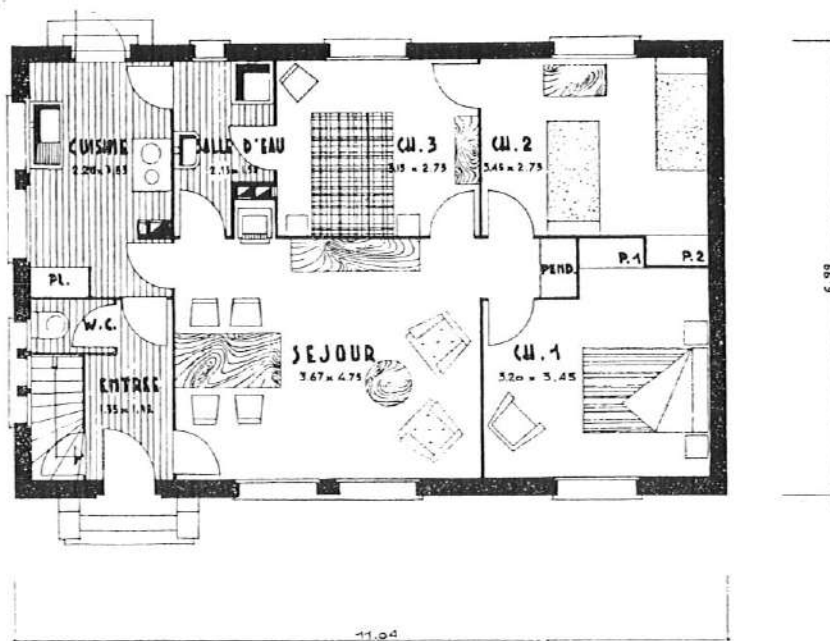
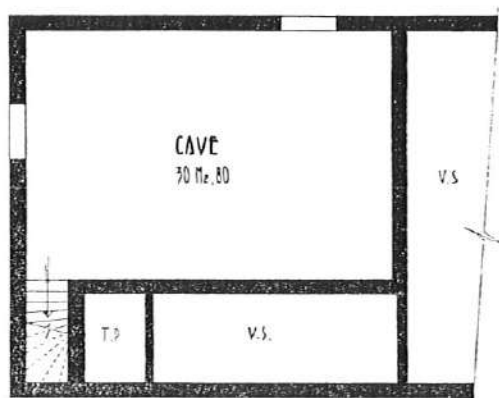
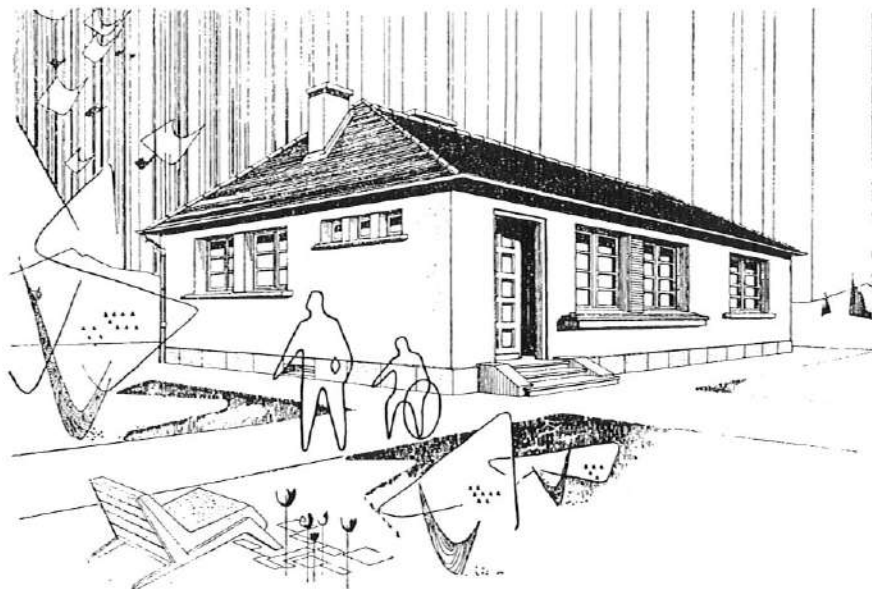
⇒ **Décret-loi du 9 Août**, qui rend la participation des employeurs à l'effort de construction obligatoire : **1% patronal**.

Décret du 18 Septembre, qui organise et coordonne les études et recherches intéressant les industries du bâtiment et de la construction et modifiant les SEM (Société d'Economie Mixte) créées par le décret-loi du 28 décembre 1926.

Lancement des opération MILLION et LOPOFA (Logements POur FAMilles), concours, conception-réalisation dont l'objectif est d'obtenir des trois pièces de 50 m² pour la moitié du coût habituel d'un logement social (de 40 000 à 50 000 logements réalisés). **Logements neufs en accession à la propriété primé à 600 francs, puis 1 000 francs le mètre carré construit.**

PROJET TYPE HOMOLOGUÉ DE LOGEMENT ÉCONOMIQUE ET FAMILIAL

TYPE	RÉGION	N° DU DÉPARTEMENT	N° D'ENREGISTREMENT
F 4	CENTRE	03	132
NOM ET ADRESSE DU BÉNÉFICIAIRE DE L'HOMOLOGATION J.-M. MONIER, architecte, 3, place de l'Église, VARENNES-SUR-ALLIER (Allier)			



PERSPECTIVE ET PLANS

1956

RÉSUMÉ DU DESCRIPTIF

A - TERRASSEMENT	Fouilles ou rigoles et en pleine masse.
B - FONDATIONS	Béton de gravier et chaux lourde. — Isolation par chape en ciment hydrofuge.
C - PAROIS VERTICALES EXTÉRIEURES	Soubassement béton de ciment coffré. — Briques creuses 0,15 × 0,25 × 0,40 hourdées de mortier de chaux lourde et enduit extérieur 2 couches de ciment. — Chainage à hauteur sablière, linteaux B.A. — Appuis béton moulé.
D - PAROIS VERTICALES INTÉRIEURES	Cloisons : briques creuses de 0.035 et enduit plâtre.
E - OUVERTURES EXTÉRIEURES	Portes et croisées chêne. — Persiennes métalliques se repliant en tableaux.
F - BALCONS	Néant.
G - OUVERTURES INTÉRIEURES	Huisseries sapin. — Portes isoplanes.
H - PLANCHERS, SOLS	Cave : terre battue et sable. — Rez-de-chaussée : dalle béton armé sur cave. — Terre plein sous pièces recevant carrelage. — Carreaux cassés grès cérame dans cuisine, salle d'eau, entrée W.-C. — Autres pièces : solivage chêne de pays et parquet pin des Landes. — Plafonds briques Eureka et enduit plâtre. — Isolation matelas laine de verre en plafond. — Plafond de la cave en Isorel A 12.
I - TOITURE	Charpente sapin. — Couverture tuiles mécaniques de Roanne, 13 au mètre carré posées sur liteaux.
J - ESCALIER	Marches extérieures béton moulé. — Escalier de cave béton armé.
K - ÉQUIPEMENT	Évier égouttoir. — Lavabo porcelaine vitrifiée. — Receveur douches. — Bac à laver fonte émaillée. — Cuvette W.-C. avec chasse. — Installation électrique : 8 lampes simple allumage, 1 lampe va-et-vient, 5 prises de courant.
L - DIVERS	Peinture huile 3 couches sur menuiseries et murs salle d'eau, W.-C. et cuisine. — Papier de tenture dans autres pièces. — Sur persiennes métalliques 1 couche de minium de plomb et 2 couches huile.

PRIX DU LOGEMENT AU 1 ^{er} AVRIL 1956 <small>(Application de l'arrêté du 19-12-1955)</small>			
VALIDITÉ DE L'HOMOLOGATION	ISOLÉ		
Allier	1.829.000		
Ardèche	1.829.000		
Aveyron	1.829.000		
Cantal	1.829.000		
Charente	1.733.000		
Cher	1.829.000		
Corrèze	1.829.000		
Côte-d'Or	1.925.000		
Creuse	1.829.000		
Dordogne	1.829.000		
Gard	1.829.000		
Indre	1.925.000		
Indre-et-Loire	1.925.000		
Loir-et-Cher	1.925.000		
Loire	1.925.000		
Loire (Haute-)	1.733.000		
Loiret	1.925.000		
Lot	1.733.000		
Lozère	1.733.000		
Nievre	1.925.000		
Puy-de-Dôme	1.829.000		
Saône-et-Loire	1.925.000		
Vienne	1.733.000		
Vienne (Haute-)	1.925.000		
Yonne	1.925.000		
Commandes groupées			

DÉTAIL DES SURFACES

P	{	Séjour	17,79
Pièces principales	{	Chambre 1	19,34
	{	Chambre 2	9,42
	{	Chambre 3	8,60
S	{	Cuisine	7,92
Pièces de service	{	Salle d'eau	3,77
	{	W.-C.	1,04
	{	Placards et penderies (1)	1,43
C	{	Entrée	3,40
Circul.	{	Dégagements	0,80
TOTAL			64,51
Cave			30,83

(1) Rangement de la cuisine non compris.

MATÉRIAUX, PROCÉDÉS, ETC., DONNANT LIEU
À DROITS DE PROPRIÉTÉ INDUSTRIELLE

Néant

OBSERVATIONS

Ce projet a fait l'objet d'un engagement de prix d'un entrepreneur pour la zone suivante :

Rayon de 5 km autour de Varennes-sur-Allier

L'homologation, par le Ministre de la Reconstruction et du Logement, du présent projet type n'engage en aucune manière la responsabilité de l'État en ce qui concerne les conditions d'utilisation et de réalisation dudit projet.

1.4.2 L'ABBE PIERRE 1954

Hivers 1954, : appel de l'Abbé Pierre qui déclenche un mouvement contribuant à une prise de conscience collective en faveur des sans-abri.

11 juin : création de la Société Centrale Immobilière de la Caisse des Dépôts (SCIC), filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Début de développement des Grands Ensembles.

1.4.3 LES CASTORS

Les associations de Castors sont issues d'un mouvement d'auto construction fonctionnant sur le mode collectif né en 1921 en France, sous le nom de « Cottages Sociaux ». Il s'agissait de groupes constitués essentiellement d'ouvriers qui, pendant leurs loisirs organisaient et assumaient les travaux de construction d'habitation.

Les premières « coopératives » Castors apparaissent plus tard, 1946 à 1952. Elle se sont développées dans le contexte de la reconstruction après la Seconde Guerre Mondiale, et notamment à Saint-Nazaire, qui avait été complètement rasée. L'Ouest est particulièrement concerné par cette initiative. le mouvement Castor bénéficie même d'une subvention patronale dans les arsenaux de Saint-Nazaire, en 1949. Les dockers arsenaux étaient liés par un esprit d'entraide. Dans les autres régions, les premiers Castors étaient aussi en majorité des ouvriers peu fortunés qui essayaient de s'en sortir par tous les moyen. Plus il travaillaient, plus ils gagnaient de l'argent.

Les chantiers de Castors se réalisaient sur des terrains collectifs, parfois cédés par les municipalités. A la fin des travaux, les Castors tiraient au sort leurs futurs logements, tous identiques. Mais les temps ont changé. Depuis vingt-cinq ans environ, chaque castor construit sur son propre lot.

Si elle tient au changement des mentalités, cette évolution s'explique aussi par l'augmentation du prix des terrains et la raréfaction des parcelles suffisamment importantes pour accueillir des opérations collectives.

La philosophie Castors n'a donc pas vraiment changé au fil du temps. L'argument financier reste le principal motif d'adhésion. Les Castors jouissent en effet de remises allant de 10 à 30% selon les départements, pour l'achat de matériaux (50% du budget), auprès des fabricant et négociants agréés par l'association. Ils peuvent aussi bénéficier de prêts immobiliers supérieurs à 20 000 F pour des travaux d'amélioration et d'extension. Les association offrent une assurance chantier couvrant l'adhérent et tout tiers bénévole, ainsi qu'une garantie décennale facilitant les emprunts.

Le conseil technique s'avère en outre un service très prisé. On trouve toujours quelqu'un prêt à vous répondre en sachant s'adapter à un niveau de néophyte.

Le repaire des Castors Confédération nationale d'autoconstruction des Castors

Présidence et Secrétariat
1, rue de Chantereine
77177 Brou-sur-Chantereine
Tél./Fax : 01 64 21 22 48

L'association édite un mensuel *Le Castor*, ainsi qu'un mémento de vulgarisation *Comment construire*.

1.4.4 LE 1% LOGEMENTS

1953, décret du 9 Août : création du 1% patronal

Afin d'attirer la main d'oeuvre vers leurs usines, et de rassembler les ouvriers à proximité, les industriels du siècle dernier ont contribué parfois de manière très active et directive au développement de nouveaux ensembles d'habitations et quartiers : cités ouvrières, corons, phalanstères, etc. Loger ses travailleurs était un moyen pour l'employeur de fixer les populations issues du monde rural, mais aussi sous couvert de paternalisme, d'exercer une forme d'autorité sociale.

Puis, l'initiative des élus locaux et des pouvoirs publics a succédé aux initiatives individuelles. Une série d'obligations ont défini les règles protectrices pour le logement des salariés. En 1953, fut adoptée la loi instaurant ce qu'il est convenu d'appeler, encore aujourd'hui le 1% logement, à obliger les employeurs à consacrer 1% de la masse salariale au logement de leurs salariés. En plus de 45 ans, le 1% logement (officiellement nommé participation des employeurs à l'effort de construction) a subi des évolutions multiples. De 1% de la masse salariale, on est passé progressivement à 0,45%. Les employeurs continuent de verser le complément de 0,55% directement à l'Etat pour financer le fonds national d'aide au logement. Tout en conservant le caractère paritaire de la gestion de ces fonds, l'Etat a, au fil des années renforcé son rôle pour orienter l'utilisation et contrôler la gestion des organismes collecteurs.

Mais le 1% logement n'englobe pas la totalité des mesures dont peuvent bénéficier les salariés d'entreprises pour le logement.

Des dispositions permettant d'aider des salariés mutés par leur entreprise sur un autre lieu de travail à supporter les conséquences financières d'un changement de résidence : versement d'indemnités pour le déménagement et les dépenses à caractère administratif, prime d'installation, prise en charge totale ou partielle des frais, etc. Pour les salariés expatriés, les employeurs prévoient généralement des indemnités modulées en fonction du pays d'accueil.

Du logement de fonction à la prise en charge des loyers, les entreprises proposent toute une palette d'avantages pour les salariés à qui elles imposent des clauses de mobilité. Dans certains cas de plus en plus rares, les salariés peuvent bénéficier sous certaines conditions, d'aides spécifiques pour le logement. Toutes les entreprises ne considèrent pas le 1% logement comme une simple taxe parafiscale, donnant aux pouvoirs publics la légitimité de prendre la responsabilité de toutes mesures d'aides au logement pour leurs salariés ; loin s'en faut. Pour un grand nombre d'employeurs, le 1% et d'autres dispositions qui leurs sont propres, constituent des instruments de management des ressources humaines, dans une optique d'optimisation et d'efficacité économique. Chaque entreprise en fonction de son activité, de ses implantations, de son personnel et de sa politique propre, peut adapter le mode de gestion du 1% logement et des autres aides bénéficiant aux salariés.

1.4.5 LES CHALANDONNETTES.

Le 16 Janvier 1970, le Ministre de l'Equipeement et du Logement **Albin Chalandon** donne les résultats d'un concours qu'il avait lancé quelques mois auparavant auprès des groupes de promotion immobilière, destiné à favoriser l'accès des Français à la propriété individuelle.

Sept groupes sont lauréats, à qui l'Etat va commander en masse des pavillons - au moins 7 000 par lauréat - et favoriser les démarches en échange d'une modération des prix. Au total, ils superviseront , sur toute la France, la construction de 60 000 pavillons - surtout des quatre et six pièces, rassemblés au sein de 150 lotissements dans un quarantaine de départements.

Ces logements vite appelés « Chalandonnettes » défraient la chronique dès les premières livraisons. Certes, leur coût est « maîtrisé », de l'ordre de 720 à 850 francs par mètre carré tout compris, et permet à des milliers de Français d'accéder à leur rêve de propriété. De plus les réalisations sont audacieuses, faisant appel à des architectes soucieux de révolutionner l'architecture pavillonnaire. Enfin, l'inflation fait son apparition, et ces accédants, souvent des cadres moyens plutôt jeunes, vont en profiter, celle-ci se chargeant d'atténuer leurs remboursements.

Mais les Chalandonnettes marquent l'actualité pendant un dizaine d'années pour d'autres raisons. Que se passe-t-il ?

Vite vendues, vite construites, parfois n'importe où, ces maisons connaissent deux catégories de problèmes.

Dès 1972, on entend d'abord, et surtout parler de malfaçons, de toits laissant passer la pluie, de murs fissurés, etc. A partir du début des années quatre-vingt, ce sont des questions liées au crédit : les propriétaires font leurs comptes, mais seuls les remboursements initiaux étaient modestes, ils ne peuvent plus faire face. En matière de malfaçons, tous les pavillonnaires issus du concours Chalandon ne sont bien sûr par concernés.

1.5 1977 : LA REFORME BARRE - NORA

1.5.1 LE RAPPORT BARRE - NORA

Les grandes lignes de la réforme de la politique actuelle du logement résultent de la réforme mise en place en 1977, à la suite des rapports commandés par le Gouvernement à Messieurs BARRE et NORA, sur une réforme du financement du logement d'une part, et la mise en place d'une politique de l'habitat ancien d'autre part.

Ces rapports ont été commandés sur la base des constats suivants qui figure dans les documents préparatoires au IVème plan :

- ⇒ Les HLM logent les classes moyennes,
- ⇒ Une fraction importante de la population est exclue des aides personnelles,
- ⇒ L'aide à la pierre est aveugle des évolutions de revenus de la population logée en HLM.

La politique du logement ne traite pas les populations spécifiques, jeunes, personnes âgées, handicapés.

Faisant le rapport des dispositions existants, le rapport BARRE reconnaît la réussite quantitative qui a permis de résoudre très largement les problèmes considérables des années cinquante en construisant les logements nécessaires. Mais le rapport fait plusieurs critiques quant à l'efficacité économique et sociale des aides au logement dans le contexte des années 70.

L'objectif des pouvoirs publics tend désormais à offrir un logement de bonne qualité à tous et à améliorer la qualité du parc existant. Les pouvoirs publics conservent les aides à l'investissement mais leur montant est réduit au profit d'une nouvelle aide à la personne.

1.5.2 LES DIFFERENTES AIDES

L'Aide Personnalisée au Logement (APL) prend en charge chaque mois une fraction du loyer des locataires ou la mensualité d'emprunt des accédants à la propriété. Son montant augmente quand le revenu du ménage diminue ; il baisse quand ces ressources s'accroissent. De ce fait, l'APL va aider les ménages à payer les loyers plus élevés que l'effort de la qualité de construction rend nécessaire. L'aide personnelle prend également en charge en fonction des ressources d'un ménage les hausses de loyer qui permettent de financer la réhabilitation du parc ancien.

Les financements aidés sont simultanément réduits à deux ; **le PAP en accession à la propriété** et le PLA dans le secteur locatif.

Pour la réhabilitation du parc social, il s'ajoute le « PALULOS », subvention de l'état qui ouvre droit à un prêt complémentaire.

Dans le secteur privé, les propriétaires bailleurs peuvent toujours bénéficier des subventions de l'ANAH financées par une taxe sur les loyers des logements anciens.

Les propriétaires occupants aux ressources modestes dont les logements nécessitent des travaux de rénovation peuvent obtenir une Prime à l'Amélioration de l'Habitat (PAH)

Dans le secteur réglementé, les banques peuvent accorder un prêt conventionné (PC) pour financer des logements en secteur locatif comme accession à la propriété. Il donne droit à l'APL au profit du locataire emprunteur.

1.6 1995 : LA REFONTE DU SYSTEME

La forte inflation, puis la désinflation, le fort taux de chômage, l'insécurité de l'emploi ont eu raison du système complexe des prêts PAP et Prêts Conventionnés.

1.6.1 LA REFONTE TOTALE DU SYSTEME - P.A.PERRISSOL

La réforme à l'accession à la propriété aidée, a consisté à supprimer un certain nombre de dispositions existantes et à mettre en place **un prêt à taux Zéro** assorti d'un système de sécurisation des emprunteurs.

En remplaçant des « Prêts à l'accession à la propriété » (PAP) et les avantages fiscaux qui y étaient associés, ce nouveau prêt à taux Zéro n'est pas cumulable avec la réduction d'impôts pour intérêts d'emprunts. En revanche cette nouvelle aide est cumulable, pour les ménages modestes avec les aides à la personne réservées aux accédants à la propriété (Allocation Logement ou Aides Personnalisées au Logement)

Cette nouvelle aide est destinée aux ménages qui achètent, à titre de résidence principale, un logement neuf ou un logement ancien nécessitant un minimum de travaux (35% du montant effectif de l'opération) et qui disposent d'un revenu inférieur à un plafond. Ce plafond dépend de la taille de la famille et de la zone géographique.

Les prêts à taux Zéro sont distribués par les établissements de crédit ayant passé une convention avec l'Etat. C'est un changement par rapport aux PAP, dont la distribution était assurée exclusivement par le Crédit Foncier de France et les SACI (Sociétés Anonymes de Crédits Immobilier). La Société de Gestion du Fonds de Garantie de l'Accession Sociale assure les relations financières entre l'Etat et les établissements de crédits. Le nombre d'aides n'est pas limitée, contrairement aux PAP qui étaient contingentés.

En ce qui concerne les logement locatifs sociaux neufs PLA, depuis le 1^{er} Octobre 1996, la subvention budgétaire est remplacée par l'application du taux réduit de TVA (5,5%) aux travaux de construction de logement (précédemment, le taux applicable était de 20,6%)

Parallèlement, « l'Amortissement Périssol » a permis la relance du secteur libre privé, en défiscalisant de façon massive les intérêts d'emprunt immobilier pour les propriétaires bailleurs.

1.6.2 LES MAISONS DE DEMAIN :

CONCOURS DE MAISONS CLEDOR DE L'ASSOCIATION DES CREDITS IMMOBILIERS

Avec le prêt à taux zéro, la construction de maisons individuelles a connu un nouvel essor. Les maisons répondent de mieux en mieux à nos besoins. Les matériaux modernes laissent une grande liberté de choix aux architectes quant aux formes que peuvent prendre nos maisons.

Concours Crédit Immobiliers de Maisons Individuelles Une nouvelle gamme signée « jeunes architectes » auvergnats.

Le Groupe ACI (Crédit Immobilier du Puy-de-Dôme Auvergne Habitat) crée une gamme de maisons individuelles CLEDOR par concours ouvert aux jeunes architectes régionaux. Trois modèles prévus, quatre retenus à la sortie. Les résultats nous changent agréablement du style « mas provençal » de rigueur chez tant de pavillonneurs.

Combien se construira-t-il de ces maisons ? C'est évidemment la question en suspens. Mais parmi la vingtaine de modèles en catalogue, ceux-ci séduiront-ils plus que les autres ? Leurs auteurs, eux, restent séduits par la démarche du constructeur qui a joué la double carte de l'architecture et de la jeunesse pour remettre en question les productions habituelles. Le concours incluait une mission de construction : les quatre pavillons seront réalisés dès que le maître d'ouvrage aura sélectionné le terrain. Ajoutons que deux autres candidats non lauréats seront sans doute repêchés, leurs projets ayant intéressé le Crédit Immobilier sous réserve d'un travail supplémentaire.

Restera aussi en mémoire pour les candidats la double contrainte de ce concours ; ni le client (le vrai, le futur habitant), ni le terrain ne sont connus.

1.6.2.1 LE MODELE DE BASE

Maison pour une famille de quatre personnes aux revenus modestes . prix de vente 520 000 à 550 000 F.ttc hors terrain, adaptation au sol et branchements.

1.6.2.1.1 Projet Muriel CROS & Rayko GOURDON

Le parti du R+1 pour une maison bon marché est osé, mais il permet une implantation sur un terrain de 3 ou 400m² seulement. sur 90m² habitables (plus 8 rangements), les vitrages s'élèvent à 26 m², « le double d'une maison traditionnelle de cette catégorie de prix. La peau extérieure très lisse se veut le seul effet de style, avec le toit-terrasse et des surplombs protecteurs en façade d'une entrée, ainsi clairement identifiée - tout comme l'ouverture du jardin et le côté service/potager, où un léger biais vient désordonner l'apparence cubique. Priorité aux diagonales pour étirer l'espace, gros travail sur les seuils et les relations intérieur-extérieur : d'où l'évidence de la terrasse devant un angle intérieur vitré, la déclinaison d'horizons propres à chaque lieu comme l'espace ouvert au rez-de-chaussée (42 m²) surplombé d'un vide jouxtant le palier - espace de jeu de l'étage. Chaque volume est différencié, qualifié et donc appropriable. « Il n'est que l'enveloppe la plus ajustée possible de la vie des occupants » Béton et parpaings, enduit projeté, cloison plâtre et escalier en hêtre : le budget serré laisse les fenêtres sans volets et les sols en béton-quartz traité anti-poussière... En option, la cheminée, le garage ou abris, le chauffage gaz, les aménagements extérieurs et l'accès au toit terrasse. En série, des espaces très fluides...

1.6.2.2 LE MILIEU DE GAMME

Environ 100 m², devant s'adapter sur terrains en pente. Prix de vente 650 000 à 680 000 F. ttc, hors terrain, adaptation au sol et branchements.

1.6.2.2.1 Projet Philippe THUILIER, David MARCILLON, Vincent BRUGEROLLES & Sophie VERDIER

Avec un jeu de cubes dont l'un en R+1 abrite le caractère intime des espaces de vie, « adoucis » et composés par un remplissage bois en façade, l'idée phare a été de fragmenter les volumes : d'une part pour composer avec les pentes, d'autre part pour introduire une grande perméabilité dans le rapport extérieur-intérieur. Le jardin, base du scénario architectural, est ainsi amené dans la maison par « l'espace-tranche » entre les deux volumes principaux, espace non dallé au carrefour des nombreuses excroissances et extensions possibles. « Comment créer de l'espace dont on ne sait pas ce qu'il deviendra ? Notre réponse est cet ensemble en trois entités de surfaces meubles, que ni le maître d'ouvrage, ni le maître d'oeuvre ne définissent formellement » A l'habitant de leur donner sens... Le toit est en bardage acier. Quant aux ouvertures, « c'est l'espace appropriable qu'on attend pas qui est le plus valorisé... »

1.6.2.3 1 LES HAUTS DE GAMME

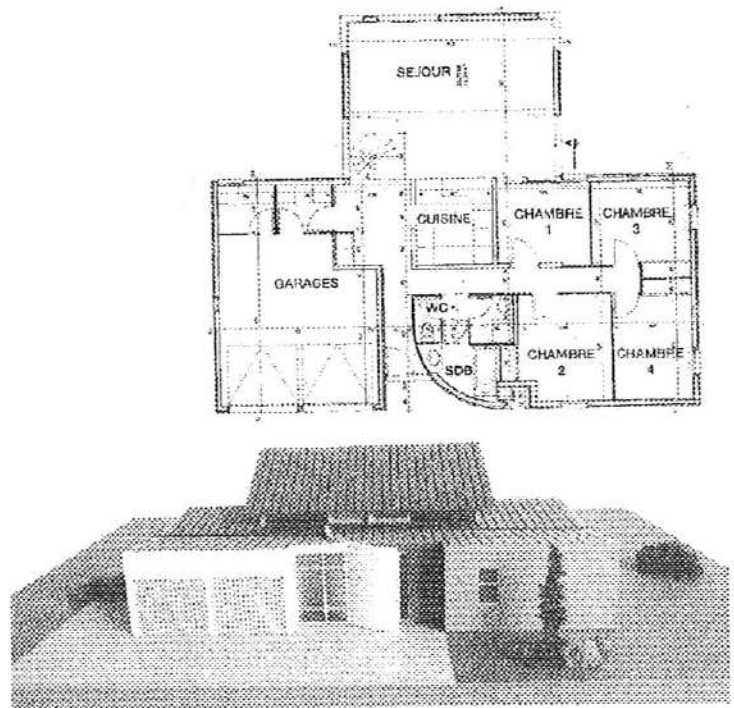
120 à 140 m², prix de vente 850 000 à 900 000 F. ttc, hors terrain , adaptation au sol et branchements ; c'est dans cette catégorie qu'ACI a choisi deux lauréats au lieu d'un.

1.6.2.3.1 Projet ALVERGNAT :

Nathalie et Raphaël Alvergnat ont basé leur travail sur trois thèmes : l'équerre, « géométrie sécurisante, premier pas vers l'intimité », le patio et le plan libre intérieur cher à Le Corbusier. Sous un toit terrasse en R+1, l'angle droit signe de façon évidente l'entrée principale le long d'une paroi en perspective marquée » au sol et en hauteur de lattes de bois, ponctuée par l'accès secondaire (au patio, « cour secondaire ou jardin secret », et par là, à la cuisine) et celui du garage. Derrière cette façade très travaillée, l'espace intérieur se veut très libre, polyvalent et susceptible de s'adapter à une large évolution des besoins. Les vitrages et les parements de bois donnent un léger parfum art-déco.

1.6.2.3.2 Projet Sylvie SOULAS & Geneviève JOURDE

Les deux architectes de Ceyrat ont manifestement séduit par l'audace d'un projet métallique (qui pourrait cependant resurgir sous version maçonnée classique, ou avec parements bois ou pierre - mais la maison témoin sera réalisée en métal). « Si cette maison n'était pas produite en métal, on ne ferait pas tomber le tabou. Usiner avec son système Styltech, et Isover (St-Gobain) pourraient travailler en collaboration pour optimiser le produit. Il nécessite des mises au point techniques précises si l'on souhaite faire entrer le métallique dans le domestique... ». La parfaite symétrie permet une construction en miroir, inversant les volumes du garage et des chambres. Le volume central abrite cuisine et salle d'eau, à éclairage zénithal.



Dans le séjour sous toiture, « vaste jardin d'hiver à vivre », l'espace salle à manger, vient mordre sous une esquisse de mezzanine (en option avec un plancher collaborant : nous sommes donc en R+1 ou 2). Les espaces se veulent sobres et fluides, non figés ; l'acoustique intérieure a été très étudiée, de même que la courbe désignant l'entrée. L'implantation est possible sur un terrain très réduit et le dessin symétrique peut s'affranchir de presque tout contexte

CHAPITRE 2

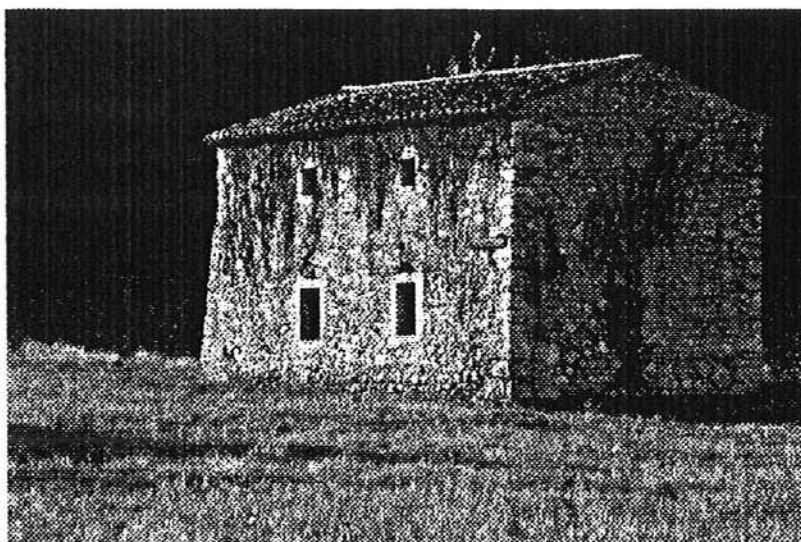


LES MAISONS DU MONDE

2.1 LE CONCOURS PHOTOS

Nous avons tous un logis différent, mais nous ne remarquons pas ces différences. Les maisons individuelles sont chargées d'histoire et de coutumes en fonction des régions ou des pays, où elles sont implantées.

Pour cette exposition, le Musée du Bâtiment a organisé un concours photographique qui a permis de mettre en évidence les différences entre les maisons individuelles et ainsi faire connaître au public les caractères particuliers des maisons qui nous sont chères.



Maison vers Barjac LANGUEDOC ROUSSILLON *de Christian DESMOULINS.*



Habitat Traditionnel NORVEGE *de Jean Charles LIEVRE*

2.2 LES MAISONS DU MONDE

On rencontre la maison individuelle dans tous les pays du Monde, sous toutes les latitudes et sous tous les climats. Les matériaux et les formes diffèrent mais les maisons protègent toujours l'homme des agressions de la nature ou profite de ses ressources.

2.2.1 MAISONS EN PIERRE

De l'habitation la plus simple à la demeure de maître, la pierre trouve des applications multiples. Elle est souvent considérée comme le matériau le plus noble. Il existe de nombreuses variétés de pierre que l'on trouve à l'état naturel en blocs réguliers ou irréguliers.

La pierre peut être taillée, ou posée à sec mais aussi posée sur un lit de mortier ou encore en moellon. La pierre est employée aussi avec d'autres matériaux tel que la brique, le bois, ou le pisé. En **Europe**, on construit en pierre, nue ou enduite, couverte de tuiles ou d'ardoises.

2.2.2 MAISONS EN BOIS

La construction en bois est utilisée dans beaucoup de régions du Monde, mais selon ces régions, elle peut revêtir des formes très variées. Le bois est un matériau qui permet une grande variété de mise en oeuvre : en planches, en rondins, ou en poutres, il peut être posé debout, ou à l'horizontal et fondé sur un lit de pierre ou sur des pilotis.

Le bois se sculpte, se vernit, se peint et se teinte. On trouve beaucoup de construction en bois dans les **pays nordiques** et en **Europe centrale**. Aux **Etats-Unis**, et au **Canada**, les pionniers américains qui parcourent le pays, construisent des camps en rondins. Le bois, matériau facile à utiliser, abondant dans ces régions trouve de multiples emplois : ferme, maison de planteur, village de bûcheron.

2.2.3 MAISONS VEGETALES.

Palme, roseaux, paille, bambou... Simplement assemblés ou bien tressés, la noblesse des ces matériaux naturels est évidente bien que souvent méprisée au détriment de matériaux plus modernes. Depuis des millénaires, les hommes ont utilisé ces matériaux qui étaient disponibles sur place. Ce type d'habitat est présent dans tous les continents quand le climat est propice et plus généralement, en **Asie**, en **Afrique** et en **Océanie**.

L'ossature des bâtiments est généralement réalisée par des artisans spécialisés et les habitants montent les murs. Les travaux de vannerie représentent une occupation régulière pour les habitants de ces régions concernées. Le roseau est léger, souple, économique et facile à travailler. Son seul défaut est d'être périssable.

2.2.4 MAISONS EN TERRE

La construction en terre est présente partout dans le monde aussi bien dans les habitations rurales qu'urbaines. Elle domine en Afrique ou dans certains pays, **Brésil**, **Yémen**, **Iran**, **Irak**... En **Europe**, on la retrouve dans de nombreux pays, en **Suède**, au **Danemark**, en **Angleterre**, en **Espagne**, au **Portugal**...

Terre recouvrante, terre remplissante, terre empilée, terre moulée... les modes d'utilisation de la terre sont nombreux, les mises en oeuvre très variées. Les différences entre les cultures, les rites, les modes de vie, l'organisation de la vie sociale, le climat, le paysage, et les matériaux et techniques possibles ont eu pour effet une grande variété des types de bâtiments dans les diverses régions du monde.

2.2.5 MAISONS FLOTTANTES, CITES LACUSTRES

C'est en **Asie** que l'habitat lacustre est le plus souvent rencontré., mais on en trouve également ailleurs. Dans les régions où les terres ne sont pas fertiles, de petites communautés s'installent au bord des lacs ou des rivières.

Ces villages se protègent des agressions animales et le plus souvent, les habitants vivent de la pêche. En **Europe, Stockholm, Amsterdam, Venise** sont des cités bâties sur l'eau.

A **Hongkong**, île du sud de la Chine, un grand nombre d'habitants vivent sur l'eau dans des barques, des jonques, car l'espace terrestre n'est pas assez grand pour les accueillir.

A **Paris** ou à **Amsterdam**, on voit également des péniches habitées, soit par des marinières, soit par des gens, simplement pour le plaisir de vivre sur l'eau.

2.2.6 MAISONS NOMADES

L'habitat nomade partout dans le monde offre une variété de solutions, toutes très ingénieuses et très différentes :

La Yourte en Asie, faite de treillis de lattes de bois retenus par des lanières de cuir, puis revêtue de nattes de roseaux et de morceaux de feutre.

Les nombreuses formes de tentes arabes sont faites de tissu de laine de mouton, mélangée à du poil de chèvre.

Le Tipi conique des indiens est construit à partir d'une branche plantée dans le sol et recouvert de peaux de bisons.

L'Igloo des esquimaux qui ressemble à la coquille d'escargot est monté en colimaçon avec de gros blocs de glace.

2.2.7 MAISONS SUR PILOTIS.

La construction sur pilotis est utilisée un peu partout dans le monde pour se protéger des agressions animales.

Les hommes ont utilisé cette solution ingénieuse pour des raisons climatiques. En effet, les pilotis créent une zone d'ombre pour les fortes chaleurs et des abris pour les fortes pluies.

2.2.8 MAISONS TROGLODYTES.

On trouve ce type d'habitat sous tous les climats chauds et secs, dans les pays méditerranéens **d'Europe**, en **Espagne, Italie et Turquie**, et dans les pays **d'Afrique du Nord**, au **Maroc**, en **Tunisie**, en **Algérie** et en **Libye**.

En **Chine**, c'est un véritable urbanisme troglodyte. Des milliers d'habitations sont creusées, mais également des ateliers d'artisans, des bureaux, des petites industries, des écoles et des hôtels. L'implantation de l'habitat troglodyte est dépendante du climat et de la nature du sol : les sites sont creusés dans les sols tendres. Le creusement est soit horizontal, soit vertical.

BIBLIOGRAPHIE



- ◊ La Maison des Français - Histoire de mieux-être - Lucien MAILLARD, Christian LOUIS-VICTOR
- ◊ L'Illustration - 30 Mars 1929 La Maison
- ◊ L'Illustration - 20 Mai 1939 L'Habitation
- ◊ Une Politique du Logement - Plan construction et Architecture - Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (1944-1954) IFA
- ◊ Un siècle d'habitat social H.L.M. - Numéro 45 Supplément n°13 - Mai 1989
- ◊ Cent ans d'habitat social, Une utopie réaliste - R. QUILLOT, R.G. GUENAND (Albin Michel) 1989
- ◊ 100 modèles de maisons économiques Editions Jacques VAUTRAIN (1952)
- ◊ Un siècle de Construction - Edition Le Moniteur - (2000)
- ◊ Exposition « Les Maisons du Monde »
- ◊ Auvergne Architectures - N°21 Juillet 1999

***Cette exposition
Home Sweet Home ;
100 ans de Maisons Individuelles
est réalisée en partenariat de :***

◇ **Crédit Immobilier du
Puy-de-Dôme**

GRUPE **A|C|I**



◇ **C.A.U.E de l'Allier**



◇ **LOGIL**



◇ **CAMARA Fournier-Gonnard**



Ont participé à l'organisation du Musée :

Membres Actifs :

ARCHI 3A
Chambre des Métiers de l'Allier
Cabinet RAMILLIEN
COMBRONDE Michel Architecte
Elément Architecture
Entreprise BARNICHON
Entreprise DESMERCIERES
Entreprise DUMONT
Entreprise GUYOT
Entreprise LABEYRIE
Entreprise LACHARME
Entreprise LANDRIERE
Entreprise NICAISE
Entreprise PLANCHE
Entreprise ROUCHY
Entreprise SUCHET
Entreprise TONNERRE
Entreprise VERRISOL SERVICE
Etablissements CHAPIER
Etablissements CHAUFFAGE DOMPIERROIS
Etablissements DSM
Etablissements ROCHE
Etablissements SEH
Etablissements SOGEB MAZET
Etablissements VINCENT DECORATION
LOGIL
Monsieur BONILLO Bernard
MONTRIEUL Anne Architecte
PROBTP
ROSSATO MAROL Architectes
S.A.B.C.F. CAILLOT
Société AUJAMES- PERRIN-RECOULES

Membres Bienfaiteurs :

Peintures ZOLPAN
Rotary Club de Moulins
Rotary Club d'Yzeure
Syndicat des Architectes

Membres Conventionnés



Les Mutuelles
Mieux-Etre

