

Jean-Pierre FREY

Architecte-Sociologue - Professeur à l'Institut d'Urbanisme de Paris, Université Paris XII-Val de Marne
Chercheur au CRH (UMR-CNRS 7544 : LOUEST)

LE LOGEMENT COMME FORME ARCHITECTURALE : UNE APPROCHE TYPOLOGIQUE

FREY (Jean-Pierre), "Le logement comme forme architecturale : une approche typologique", in : BONVALET (Catherine), BRUN (Jacques), SEGAUD (Marion) sous la dir. de, *Logement et habitat, l'état des savoirs*, Paris, La Découverte/Textes à l'appui, 1998, 412 p., pp. 51-58

Etablir une « typologie » consiste à opérer le classement systématique d'un ensemble diversifié d'objets, généralement à partir de leurs caractéristiques formelles. Cette activité, qu'elle soit ordinaire ou savante, permet à la fois d'attribuer un nom à chaque classe d'objets (appelée « type ») et de se faire une idée synthétique des caractéristiques (dites « typiques ») qui distinguent ces classes les unes des autres. Chaque objet particulier (ou « individu ») présente des particularités considérées comme secondaires ou négligeables par rapport à ce qui le rattache à une catégorie à l'exclusion des autres. Deux individus ne sont en effet jamais identiques, qu'il s'agisse d'animaux, de végétaux, d'édifices ou d'ustensiles de cuisine, mais ils appartiennent à un même type dès lors qu'on parle de girafe, de platane, de villa ou de casserole et que l'on fait la différence avec un chien, un sapin, un château ou une poêle.

Les typologies ordinaires utilisent des noms dits « communs » et ont tout lieu de varier selon les sociétés, les cultures et les langues. Les typologies savantes, qui fondent méthodiquement leurs classifications sur des approches plus objectives de la réalité, tentent d'établir des typologies universelles propres à chaque discipline et recourent à des noms dits « savants ». Chaque profession et chaque science procède donc, en fonction de ses objectifs pratiques et de ses ambitions théoriques, à des typologies qui leurs sont propres et qui s'intéressent à des objets spécifiques. Ainsi en est-il de ces ensembles d'objets que sont l'architecture (vue par les architectes), l'habitat (vu par les géographes) et le logement (vu par les tenants de politiques sociales "du logement").

Les premières grandes typologies "architecturales" établies aux siècles des Lumières procèdent d'un classement similaire à ceux des taxinomies savantes. Sédiments d'une histoire déjà longue, issus de conditions de production très diverses (dont la plupart échappaient à la maîtrise des architectes), les édifices qui peuplaient alors la France de l'Ancien Régime ne furent guère analysés que *post festum*, selon des critères formels ou stylistiques indépendants de leurs conditions de production ou d'usage, bref comme des artefacts dont seules la topologie ou la régularité géométrique encore incertaine retinrent l'attention. Le souci du naturalisme objectiviste d'un abbé Laugier dans son *Essai sur l'architecture* (1754) devait cependant céder rapidement le pas aux préoccupations conceptuelles et projectuelles visant à dégager de ces inventaires tirés des expériences antérieures les règles de composition de nouveaux types d'édifices. Des conseils d'un Le Muet sur la *Manière de bien bâtir pour toutes sortes de personnes* (1623) au *Recueil et parallèle des édifices de tout genre anciens et modernes* de J.N.L. Durant (1802) puis aux catalogues contemporains que préfigure *L'Architecture privée au XIX^e siècle* de César Daly (1864), il n'est en somme question que de formes bâties, au mieux d'architecture, parfois d'habitations, jamais de logement proprement-dit.

Agglomération et désagrégation des formes de l'habitation

La "question du logement" devait tout d'abord être celle de la caractérisation des lieux d'habitation des classes ouvrières naissantes, puis celle de la production des habitations destinées à "loger" une part de ces populations, avant d'être, par un usage métonymique du mot, celle de cette portion congrue de l'habitation ou de l'habitat qu'est le logement comme construction à usage exclusivement domestique.

La dislocation du territoire par une industrialisation se développant sous les auspices du Nouveau Régime devait voir émerger à la marge ou dans les interstices du parc immobilier existant de nouveaux lieux accueillant dans des gîtes de fortune une masse grandissante de main-d'œuvre arrachée à la terre, jetée sur les routes, condamnée à de nouvelles formes de précarité que l'industrie impose aussi bien dans les conditions de travail que dans celles de l'habitation. Les fermes voient s'éloigner ses enfants, l'artisanat régresse, la manufacture craque sous la pression de puissants outillages et les usines émergent au gré de la mise à profit des ressources naturelles. L'habitation et le travail ne peuvent que difficilement cohabiter, et la grande usine qui happe la force de travail rejette, la journée de travail terminée, ses ouvriers dans ces mauvais lieux : le cabaret et le taudis, où se fomentent les révoltes et où l'antagonisme se développe comme une épidémie.

Les conditions matérielles, morales et intellectuelles de ces ouvriers issus du travail du fer, de la houille, du bois ou des textiles préoccupent la bourgeoisie au point qu'elle éprouve le besoin d'instruire cette question sociale en repérant les lieux où ces nouvelles classes laborieuses se manifestent. Leurs déplorables conditions de vie donne lieu à une nosologie des mauvaises mœurs dans laquelle l'habitation, parée autant d'honneurs que d'indignité, devient la cause de tous les maux mais aussi de leurs remèdes. A la famille élargie déstabilisée par la déterritorialisation de ses membres éparpillés doit se substituer une famille souche que la politique du logement aura à charge de fixer dans de nouveaux types d'habitation. Si les premières grandes enquêtes initiées par l'Etat dès 1800, mais surtout à partir de 1830, s'attachent à décrire en premier lieu les conditions de travail et de vie de ces mauvais pauvres, elles ébauchent un tableau général dans lequel les types d'habitat sont un lieu privilégié d'observation et de classement des populations. C'est avec Le Play, dans ses enquêtes sur *Les Ouvriers européens*, que l'on va inaugurer une série de typologies proprement sociales du logement par la restitution de correspondances entre genre de vie, milieux naturels et sociaux, famille et habitation.

Patronage, économie sociale et logement patronal pour les ouvriers

Les grandes casernes bâties sans discernement aux abords de l'usine sont rapidement abandonnées. Elles présentent le double inconvénient de reproduire l'entassement sous une autre forme, de comporter des parties communes qui facilitent la discorde ou des entre-aides menaçantes et posent des problèmes de gestion ; elles coupent enfin trop brutalement les populations de la terre. Antithèse du taudis, de la caserne et du cabaret, la maisonnette isolée sur sa parcelle de jardin va devenir le modèle idéal-typique que les tenants de l'économie sociale vont appeler de leurs vœux. Garantir discipline, régularité, moralité, mais surtout gérer la production de nouvelles qualifications supposent de maîtriser une nouvelle division sociale du travail et de l'espace. Le mari à l'usine, la femme au foyer et les enfants à l'école fixent le programme d'une urbanisation de quartiers résidentiels qui appelle une réflexion nouvelle sur les types de logement et sur les conditions de leur reproductibilité pour une production de masse. Les théoriciens du patronage en appellent à l'initiative des industriels pour qu'ils assurent les maîtrises d'ouvrage et d'œuvre de ces constructions destinées aux salariés dont il faut organiser la sécurité et la solvabilité sur le long terme. C'est ainsi que les sections d'économie sociale des Expositions universelles vont devenir la vitrine des expériences et des initiatives du patronat dans une politique du logement qui, jusqu'à la fin du XIX^e siècle, se défiera de l'intervention de l'Etat et donnera naissance à de nouveaux types d'édifices dessinés, exposés, discutés, expérimentés et récompensés. Et à côté d'un habitat vernaculaire qui s'agglomère au gré des disponibilités foncières dans le parcellaire lamellé des zones maraîchères, loin de l'habitat bourgeois qui s'isole prudemment des lieux d'activités trop fébriles pour se consacrer au charme discret d'une vie plus ou moins mondaine et à l'écart des bas quartiers où l'on continue désespérément à s'entasser honteusement dans un bâti dégradé émergent de nouveaux types de logements. Un monde nouveau où l'on n'a pas encore entièrement droit de cité s'ordonne aux portes d'une ville dont on amorce la disparition progressive au profit d'un espace urbain proliférant aux destinées incertaines.

Identités fragiles et nouvelles entités territorialisées

Les autorités sont un peu dépassées par les événements, les architectes regardent encore presque exclusivement du côté des monuments, des équipements ou de l'habitat des nantis et c'est une nouvelle race d'ingénieurs, plus sociaux que les autres, qui va se charger de la promotion et de la conception de ces habitations ouvrières. On doit en particulier à Emile Muller et à Emile Cacheux le recueil plus

informé sur les conditions de production, la composition des programmes et les plans des *Habitations ouvrières en tous pays* préparé pour l'Exposition de 1878 et complété par un album pour celle de 1889. Si l'ouvrage de Garnier et Ammann qui préside à la réalisation de la partie de l'exposition de 89 sur *L'Habitation humaine* participe bien d'une typologie générale de l'habitation, il ne ménage qu'une place infime aux nouveaux types qui émergent et tient plus de la fantaisie archéologique que de l'enquête sur le bâti existant. Il reste que la littérature foisonne de publications qui, dans le sillage des exhortations d'un Emile Cheysson sur *Le Taudis, ses dangers, ses remèdes*, posent la question des dispositions légales, financières, programmatiques et architecturales qu'il convient d'adopter selon les catégories de destinataires des logements.

Il y a tout d'abord la question du nombre de pièces et leur distribution. Pour les ouvriers, comme du reste pour toutes les catégories sociales définies par leur niveau de vie, leurs revenus et les budgets domestiques, c'est la condition salariale et les genres de vie qui dictent la nature des programmes et, par conséquent, les grands traits de la disposition des lieux. Les ouvriers n'habiteront guère que des deux pièces (la salle et la chambre), trois maximum jusqu'à la Seconde Guerre mondiale. Les employés, contremaîtres et chefs en tous genres —qui préfigurent les classes moyennes contemporaines— auront une habitation d'emblée créditée d'une salle-à-manger séparée de la cuisine et d'un éventuel salon. La chambre matrimoniale se dissocie de celle des enfants et un couloir (ou des paliers attenants à un escalier en cas de logement en duplex) apparaissent pour desservir un nombre de pièces qui peut varier de 3 à 6 selon les modèles. Les installations sanitaires font une entrée timide dans le logement proprement-dit ; les ouvriers étant pour longtemps condamnés au maniement des ustensiles de la toilette et aux W.-C. sur le pallier des immeubles ou au fond du jardin. Les ingénieurs seront logés conformément à leurs origines sociales : hôtels particuliers ou villas cossues tant qu'ils seront en nombre limité et issus de la Bourgeoisie (jusqu'à la Première Guerre mondiale), dans des villas du type de celles actuellement les plus répandues dès lors que la prolifération des écoles d'ingénieurs et un recrutement plus populaire leur feront prendre résolument place au sein des classes moyennes.

Aucune typologie simple n'est en mesure de rendre compte de l'évolution de la distribution et de la composition des logements dans le cadre de la généralisation de la condition salariale, car le processus qui mène des distinctions statutaires très marquées des débuts de la politique patronale au logement normalisé des classes moyennes de l'après Seconde Guerre mondiale accuse des variations multiples selon l'introduction des éléments de confort et les modes de groupement des logements proprement dits dans les immeubles pris au sens large.

Assainissement, circulation, prolifération

Si les populations gagnent en mobilités sociale et résidentielle, le logement s'ancre de plus en plus, non pas dans la terre ou le site, mais dans une multitude de réseaux techniques apportant les éléments essentiels d'un confort qui se diffuse progressivement auprès de toutes les couches de la société. Ainsi se pose la question d'une rationalisation (c'est-à-dire d'une économie politique) du mode de groupement des logements dans les immeubles et de leur répartition sur un territoire où se tissent de nouvelles infrastructures. L'alternative entre "individuel" et "collectif" posée clairement dès l'Exposition de 1889 et l'apparition de la Société française des HBM devaient dessiner deux grandes voies de l'évolution des types, avec un nombre considérable de solutions intermédiaires. Expliquer cet éventail de solutions suppose de tenir compte d'une série de facteurs qui jouent différemment selon les sites et les conditions de production. Peut-on faire cohabiter des groupes sociaux que différencient notamment la composition même des logements ? A la superposition de "cellules" identiques et à la verticalisation des organes techniques du confort dans de nouveaux types d'immeubles s'oppose le maillage extensif de lotissements accueillant des pavillons en tous genres. La tentation est donc forte de tabler sur une reproductibilité différentielle de dispositifs spatiaux qui, d'un côté, rompant avec le tissu existant, effacent le découpage parcellaire et sérialisent les cellules dans des tours et des barres, de l'autre, multiplient sur un territoire morcelé à l'infini maisonnettes, villas et pavillons. L'hygiénisme, qui s'insinue dans tous les recoins, les flux d'eau, d'air et de lumière, que la fée électricité accroît, inaugurent une nouvelle aire consacrée à la mobilité : vitesse et circulation. L'automobile fait une entrée délicate dans les immeubles, discrète dans les zones rurales ou pavillonnaires, encombrante et destructrice sur l'ensemble du territoire.

Si l'on peut connaître la diversité des solutions proposées par les professionnels et la technostructure, qui va devoir rapidement se charger de ces mutations à cause des investissements lourds qu'elles supposent, grâce à de nombreuses publications (catalogues et projets) et aux traces laissées par les exigences procédurières, il n'en est pas de même des métamorphoses opiniâtres et continues "bricolées" par les particuliers dans une modernisation plus discrète de l'habitat. Au regard productiviste qui porte au delà du bâti existant vers un avenir supposé radieux du logement s'oppose celui, sans doute plus nostalgique, chagrin et soucieux du pittoresque des héritages folkloriques et régionaux, des analystes, notamment des géographes. Dans cette période tourmentée de mutation de l'œkoumène et des paysages à travers les destructions des deux guerres et des efforts de reconstruction, ce sont l'habitat rural et la diversité régionale des formes d'une architecture subrepticement transformée en logement pour une masse grandissante de salariés qui donnent lieu aux typologies les plus exhaustives et les plus nuancées.

Rectifier, réhabiliter l'habitat, refaire la ville, recomposer le paysage

Flach et de Foville inaugurent des typologies que peaufineront historiens, géographes et architectes dans un souci commun de compréhension et de préservation non seulement d'un patrimoine bâti mais de savoirs techniques et de modes de vie spécifiques dont les traces perdurent malgré les attaques répétées du pouvoir étatique, des grands groupes industriels et des courants modernistes. Que ce soit à l'initiative des géographes, sous les auspices de la SDN et plus récemment de la Communauté européenne, des travaux dressent la carte de la diversité des types d'habitat, qui témoignent des mutations du bâti sur le long terme.

Les analyses des formes urbaines initiées par les architectes italiens dans les années 1950 nous montrent que tout édifice doit une part importante de ses caractéristiques à ses conditions d'insertion dans un tissu urbain. La distribution interne, les entrées, la façade témoignent des relations établies entre un espace domestique protecteur des intimités et un espace public livré à des appropriations plus anonymes et d'un autre ordre qui en appelle à la compétence des urbanistes. La sociologie quant à elle nous explique que le logement proprement dit (l'appartement en immeuble ou la maison, surtout quand ils sont un produit de masse sur un marché de l'immobilier) n'ont de sens, dans l'usage qu'en font les habitants, que par rapport aux équipements et aux services dont se peuple l'espace urbain environnant.

Ainsi, aucune typologie architecturale, qu'il s'agisse d'habitation ou non, ne saurait faire abstraction de l'inscription des édifices dans un espace urbain où se sédimentent des constructions de nature et d'époques diverses sur le long terme. Le traitement des abords de l'habitation et la gestion des espaces intermédiaires apparaissent même comme un enjeu spécifique de la socialisation des pratiques en milieu urbain. Les analyses typologiques offrent ainsi toujours l'opportunité d'analyser globalement l'espace urbain en reconsidérant les multiples métamorphoses d'un parc immobilier sur la longue durée, en fonction des conditions sociales de transmission et d'appropriation constamment changeantes et réitérées d'un habitat qui se prolonge bien au-delà des édifices.

Bibliographie

AYMONINO (Carlo), ROSSI (Aldo), *La Formazione del concetto di tipologia edilizia*, Istituto universitario di architettura, Venezia, 1965

CACHEUX (Emile), MULLER (Emile), *Les Habitations ouvrières en tous pays. Situation en 1878. Avenir*, Paris, J. Dejeu, 1879; 2^e Ed : Paris, Baudry, 1889; *Atlas*, Paris, Auto Marchadier et Cie, 1889

DOYON (Georges), HUBRECHT (Robert), *L'Architecture rurale et bourgeoise en France. Etude sur les techniques d'autrefois et leurs applications à notre temps*, Paris, Vincent, Fréal et Cie, 1942, 434 p.

EDF / MAISONNEUVE (Patrick de) sous la dir. de, *Connaissance du bâti ancien en France*, 44 volumes + banque de données informatisées de 17.000 images

FOVILLE (Alfred de), *Enquête sur les conditions de l'habitat en France, Les Maisons types*, Paris, Ernest Leroux, 1894, in-8°, LI-381 p., FOVILLE (Alfred de), FLACH (Jacques), *Enquête sur les conditions de l'habitat en France, tome 2*, Paris, Ernest Leroux, 1899, in-8°, 338 p., réédition Ed. Gérard Montfort, 1980

FREY (Jean-Pierre), CROIZE (Jean-Claude), PINON (Pierre), *Recherches sur la typologie et les types architecturaux*, Paris, l'Harmattan, 1991, 368 p.

FREY (Jean-Pierre), *La Ville industrielle et ses urbanités, La distinction ouvriers/employés, Le Creusot 1870-1930*, coll. Architecture + Recherche n° 25, Bruxelles, Pierre Mardaga Ed., 1986, 386 p., 136 ill.

MOLEY (Christian), *L'Immeuble en formation. Genèse de l'habitat collectif et avatars intermédiaires*, Liège, Pierre Mardaga, 1991, 200 p.