



La maison individuelle

20 mai 2005



Quartier d'habitation flambant neuf aux abords d'une usine d'aviation à Auxbourg avant la Guerre.

La villa individuelle n'a pas toujours existé, elle a une petite histoire qui fait aussi partie de la « grande histoire ».

Le mode d'habitat individuel prend plusieurs formes : villas indépendantes, jumelles ou contiguës. Ces habitations forment des quartiers qui ont par nature les qualités de leurs défauts. Ces zones sont gourmandes en espace ce qui les éloignent des centres urbains. Dans le même temps, elles forment une ceinture écologique protégeant les sols, la flore et la faune permettant ainsi à la ville de respirer. Ces tampons de verdure généralement calmes assurent le sentiment d'espace qui manque tant dans les villes. Si la mode est aux déclassements des zones villas pour favoriser les logements sociaux, reste-t-il un avenir pour ce type d'habitation ?

Posséder sa villa est aujourd'hui considéré comme un luxe, mais il n'en a pas toujours été ainsi.

A l'époque romaine, le terme « villa, -ae » désigne une riche maison de campagne où les seigneurs passent l'été, loin de la ville. Au 18^e et 19^e siècle, la maison de campagne remplit

la même fonction. Il s'agit bien souvent de reproduire en miniature la vie de château. Ces maisons ne sont pas occupées toute l'année et leur fonction principale est liée à la villégiature.

Avant 1900, en Europe, l'habitat hors de la ville est principalement la maison villageoise ou un bâtiment dont la

fonction première est le lieu du travail des occupants comme les moulins, les auberges, les fermes. Après la Révolution Industrielle, les habitants des campagnes gagnent la périphérie des villes et travaillent dans des usines. Les ouvriers et leur familles logent souvent dans des taudis qui jouxtent les lieux de production. La promiscuité et l'insalubrité favorisent le développement des maladies et augmentent la mortalité. Les conditions de vie influencent directement le taux de productivité. En Angleterre une solution de logement économique est trouvée, les familles habitent désormais dans de grands quartiers de petites maisons identiques et contiguës, proches de l'usine. Un petit jardin permet de cultiver fruits et légumes pour améliorer l'alimentation.

Ces maisons d'ouvriers marquent le point de départ de la maison individuelle. Dans les années 1930, à l'apogée du mouvement hygiéniste, les dirigeants de grands groupes

industriels allemands construisent pour leurs cadres et leurs ouvriers des quartiers entiers de villas avec des écoles, des magasins, des bureaux de poste, etc. Les quartiers de villas font désormais partie du paysage, ils bordent les villages et forment les banlieues de la ville.

Dans le même temps, la villa individuelle pour le particulier se développe. Spacieuses, ces demeures confortables sont plus petites que les maisons de maître dont elles s'inspirent. Elles deviennent le symbole de la réussite sociale et professionnelle des classes moyennes et supérieures. Le rêve américain des 30 Glorieuses rend la villa accessible à tout le monde. Des concepts urbanistiques d'avant garde imaginent même concevoir des « villes-jardins ».

En Europe la maison individuelle devient le mode d'habitation le plus répandu mais la place n'est pas extensible et les quartiers de villas prennent de plus en plus de valeur.



La Maison Schröder a été construite à Utrecht en 1924 par G. Rietveld, décorateur et architecte. Elle présente de nombreuses innovations parmi lesquelles la possibilité de modeler facilement l'espace intérieur.

Les architectes ne s'intéressent que difficilement aux villas, bien souvent elles sont le fait d'entrepreneurs. A Genève, les Frères Breccolini en ont construit énormément jusque vers la fin des années 1970. Ces villas basées sur un plan très simple ont façonné la campagne genevoise. Elles restent

aujourd'hui la référence d'un style local devenu traditionnel par la suite.

Lorsque l'on parle d'une « villa d'architecte », il flotte dans l'air un sous-entendu comme si l'architecte voulait imposer un manifeste architectural à son client et que de fait, l'habitabilité s'en trouve compromise.

Cependant, certaines d'entre elles ont marqué l'histoire de l'architecture. Les plus connues sont la maison Schröder de G. Rietveld et la maison sur la cascade de Frank Lloyd Wright. Ces deux constructions se distinguent par une approche non conventionnelle du procédé constructif et de l'organisation spatiale qui marque les esprits. L'émotion qui se dégage de la perception de l'objet est à l'origine d'une part de leur succès, mais pas seulement. Leurs constructions interviennent à des moments clés de l'histoire du 20^e siècle et leur réalisation va enfreindre des règles et imposer de nouveaux standards, faire naître de nouveaux styles. Dès lors, les architectes intègrent une nouvelle façon de voir et d'aborder le projet. Ces deux objets sont peut-être les témoins muets de la liberté de conception avec toutes les réussites et les échecs

qu'elles ont entraînés dans leur sillage. Les villas qui jusque là ne suscitaient ni l'enthousiasme ni la créativité des architectes deviennent bientôt leur principale carte de visite.

A Genève aussi, il y a de belles réalisations dont une en particulier est demeurée le symbole de la modernité. Il s'agit de la villa conçue par Maurice Brillard sur les rives du Léman à Collonge-Bellerive. Avec ses toits terrasse, ses éléments décoratifs en brique et l'agrégation particulière de ses composants, cette construction de la fin des années 1920 est la première de ce type en Romandie, elle est à l'avant-garde de ce qui sera développé en Europe et aux États-Unis par la suite. Cette réalisation formaliste porte en elle les valeurs de progrès, de clarté et d'hygiène qui influencent encore aujourd'hui les architectes.



Malgré son aspect, la réalisation de Brillard n'est pas en béton, le matériau était encore trop rare et trop cher pour l'employer dans la construction individuelle.

D'un certain point de vue symbolique, la maison représente l'individu. L'être humain grandit et construit sa personnalité sur les fondations de son enfance. Les différentes pièces sont autant de facettes de la personne. Les fenêtres tiennent le rôle de l'interface entre le « moi » et les autres ou entre le « moi » et le monde extérieur. Les différentes façons de voir les choses,

l'évolution de sa pensée, de sa mentalité peuvent également trouver leur comparaison avec l'orientation et l'implantation du bâtiment. Quant à la relation entre l'intérieur et la façade, il n'est pas nécessaire de filer plus loin la métaphore...

Sur le plan émotionnel, la maison représente plutôt la famille. Les réunions de familles et les repas de fête qui soudent les individus au groupe

ont pour cadre de préférence la maison familiale. Dès l'enfance, la maison procure un sentiment de sécurité....

c'est peut-être dès ce moment là que posséder la villa de ses rêves devient la représentation d'un idéal.



Falling Water est terminée en 1939. L'espace intérieur dégage une grande sérénité. La légende raconte que Wright aurait dessiné ces plans en moins de 3 heures.

De nos jours, **posséder une villa dans la campagne genevoise est un rêve pratiquement inaccessible.** Le prix du terrain, mais aussi leur rareté ont fait exploser les prix des maisons existantes et rendu très difficile les nouvelles constructions. La politique locale n'encourage pas non plus l'accession à la propriété privée. Dans le canton, seul 20% des habitants sont propriétaires. A titre de comparaison, en France, le pourcentage est inverse. Les détracteurs des villas leur reprochent principalement leur consommation gourmande de l'espace. Paradoxalement, plusieurs locataires en quête d'espace et de verdure achètent un chalet ou une maison secondaire en France et s'y rendent le week-end avec leur 4x4... l'espace ainsi consommé n'est pas tellement plus rationnel !

Il est aussi possible d'imaginer que les villas représentent l'avenir de l'urbanisme genevois car elles protègent durablement la qualité de vie de la communauté :

Sur le plan écologique, les zones villas sont un poumon de verdure et garantissent le maintien de la diversité de la faune et de la flore aux portes de la ville.

Sur le plan financier, les propriétaires rapportent aux communes plus qu'ils ne coûtent. L'investissement dans une propriété privée est un placement judicieux à long terme lorsque les revenus diminuent à l'âge de la retraite et qu'il est utile de faire l'économie d'un loyer en constante augmentation.

Le problème de fond reste le manque de place. Il reste peut-être à inventer une nouvelle forme de logement individuel à mi-chemin entre la villa avec jardin et le petit immeuble d'habitation. Pour le moment, la protection des quartiers de villas est plus que jamais indispensable, elle assure une stabilité économique à moyen et long terme même si l'administration actuelle est loin de faire ce calcul.

Christophe OGI
Architecte HES