

# Il faudra construire plus grand et plus vert

Des villes trop denses, des logements exigus. Conséquence insoupçonnée de la crise, le confinement nous conduira à repenser notre habitat pour affronter un monde imprévisible.

Il n'y a pas si longtemps encore, le must, pour les citadins, c'était l'appartement de centre-ville, non loin du bureau, de l'atelier, du métro ou du tramway, des épiceries, des cinémas et des cafés. De petites surfaces. Le charme de l'ancien, souvent.

Or, certains de ces logements se sont révélés « **les prisons dorées de ceux qui se considéraient comme privilégiés**, expliquent sur leur blog l'économiste Nicolas Tarnaud et l'architecte Gabrielle Millan. **Un Parisien vit, en moyenne, dans 31 m<sup>2</sup> et la superficie médiane des appartements dans la capitale est seulement de 59 m<sup>2</sup> tandis que la surface moyenne des logements en France est de 91 m<sup>2</sup> ».**

## Des balcons et des caves

Pour ces experts, qui craignent que d'autres risques, jusqu'ici ignorés, de se retrouver enfermés entre quatre murs ne puissent survenir, architectes et promoteurs devront anticiper et s'adapter. Les logements de demain seront « **plus lumineux, avec un balcon spacieux, une terrasse ou un jardin privatif. Les caves pour stocker les denrées alimentaires seront également recherchées** ». Sans oublier d'indispensables espaces de coworking réservés aux résidents pour le télétravail.

Des critères d'autant plus nécessaires qu'en ces temps tourmentés les Français voient toujours dans la pierre une valeur refuge, financière et... psychologique. « **Ce besoin est peut-être même, paradoxalement, exacerbé par ce que nous sommes en train de traverser : l'importance du toit, en ces jours si particuliers, est renforcée**, remarquent les Notaires



Se retrouver de longues heures entre quatre murs est, aussi, une forme d'épreuve.

PHOTO : ELENA FUSCO, AFP

de France. **Quel propriétaire ou locataire de son appartement n'a pas pensé à un jardin ces derniers temps ?** » Des milliers de Franciliens y ont songé dès l'annonce du confinement en quittant Paris.

## Villages à l'italienne

En Italie, d'ores et déjà, l'urbaniste Stefano Boeri, partisan d'un développement durable, réfléchit aux modalités d'instauration du « **mur biologique** » que le coronavirus impose désormais entre les personnes. Ainsi qu'à un nouveau mode de vie. « **Nous avons compris qu'on peut faire du télétravail et que nous passerons plus de temps à la maison. La campagne facilite cela, parce qu'il faut**

**libérer de l'espace dans les zones urbaines** » afin de respecter la fameuse distanciation sociale.

Son idée ? « **L'Italie compte 5 800 villages de moins de 5 000 habitants, dont 2 300 quasiment à l'abandon. Si les quatorze métropoles du pays « adoptent » ces petits centres historiques inhabités, en leur donnant des avantages fiscaux, des moyens de transport, etc.,**

**ce serait une porte de sortie. C'est ça l'avenir** », s'enthousiasme l'architecte dans le journal *La Repubblica*.

Et à quand, en France, une ville-forêt avec des maisons, écoles et bureaux recouverts d'un million de végétaux sur des dizaines d'hectares, comme celle que Stefano Boeri a conçue à Liuzhou, en Chine ?

Pascale MONNIER.

**+ 17 %** C'est la hausse, en Bretagne, du taux de consultation des annonces immobilières pour devenir propriétaire d'une maison, enregistrée par le portail SeLoger.com depuis le début du confinement. Au global, les recherches sur des biens en province progressent de 5 %.

## « La maison individuelle avec jardin va reprendre des couleurs »

### Entretien



**Patrick Vandromme**, PDG d'Hexaôm, leader de la construction de maisons individuelles.

PHOTO : FRANCK LECRENEY

### La maison individuelle sera-t-elle, à moyen terme, la grande gagnante de la crise ?

Avant le 17 mars, la maison individuelle avait beaucoup moins la cote auprès des pouvoirs publics, plutôt partis sur le tout-métropole, le tout-vertical avec l'idée de l'artificialisation des sols. « **Il ne faut plus construire, les gens doivent vivre en ville, dans des quartiers urbanisés** », entendait-on, accentuant ainsi la fracture territoriale. Le Covid-19 remet un peu les pendules à l'heure. D'ailleurs, selon la dernière enquête de l'Observatoire de l'habitat, 70 % des Français sou-

haitent habiter dans un pavillon avec jardin. Et 82 % à la campagne.

### Des aspirations confortées, malgré elles, par la pandémie...

Le confinement en appartement, sauf à avoir un bel appartement avec balcon ou terrasse, a été, je pense, l'enfer pour beaucoup. N'oublions pas qu'on a assisté, dès l'annonce des mesures gouvernementales, à une importante forme d'exil de tous ceux qui avaient la possibilité de se loger en province, soit 17 % des Franciliens. Le télétravail est monté en puissance. Et on s'est aperçu que la contagion était tout de même moins sensible dans les villes moyennes que dans les grandes agglomérations avec, notamment, la problématique de la densité de l'habitat et des transports publics bondés.

### Vos pavillons vont-ils, maintenant, compter un bureau pour le télétravail ?

On l'avait déjà un peu anticipé et cela n'avait pas trop accroché ! Désormais, on intégrera dans chacune de



La maison individuelle devrait séduire plus encore les Français.

PHOTO : DR

nos maisons un coin télétravail distinct du reste du logement, pas nécessairement une pièce entière qui suppose davantage de mètres carrés. C'est prévu dans nos prochains catalogues.

### On dit, parfois, que les zones pavillonnaires détruisent des terres agricoles...

À peine 50 % des maisons sont

bâties sur des terrains à vocation agricole. On construit aussi sur d'anciennes friches, sur des terrains divisés en plusieurs parcelles. Pas sur des champs de blé.

### Vous croyez aux villes moyennes ?

Oui. Je suis convaincu que, dans les années à venir, on va assister à une réindustrialisation de notre pays car la crise nous a montré que l'on dépendait trop de l'étranger. Et ces industries, on ne les implantera pas auprès des grandes villes. Mais dans les villes moyennes, futures villes d'équilibre d'un territoire où l'on pourra facilement travailler et faire construire sa maison.

Propos recueillis par P. M.

**Hexaôm.** Leader français des marchés de la construction et de la rénovation de maisons, le groupe, dont le siège social est à Alençon (Orne), compte 2 100 collaborateurs pour un chiffre d'affaires de 804 millions d'euros.