

2

ENQUÊTE

Refuge pavillonnaire

Le confinement a eu raison du mépris que certains vouaient au pavillon de banlieue. En ces temps de Covid, le voilà transfiguré en cocon protecteur

Époque

Le Monde

4 PARENTOLOGIE
La street cred bataille perdue

Beaucoup de parents incitent leurs enfants à adopter les codes de la rue, qu'ils ne maîtrisent pas eux-mêmes. Le meilleur moyen de passer pour des « boloss »

6 FUNÉRAILLES
Derniers maux

Les poèmes lus lors des obsèques sont souvent attribués au mauvais auteur, mal réécrits et choisis sans souci de la personnalité du défunt

6 UN APÉRO AVEC...
Marilyne Canto

L'actrice au nom peu connu et aux talents archi-reconnus incarne une kyrielle de rôles, à la télé comme au cinéma, qui, pour elle, est « l'enfance infinie »

ENQUÊTE

La revanche du pavillon

Souvent boudé, associé au repli sur soi et à la lointaine banlieue, le pavillon connaît un retour en grâce sous l'effet du confinement. Avec son jardin et sa "pièce en plus", ce cocon idéal en temps de pandémie séduit même les jeunes générations



Par Pascale Krémer

Longtemps, ils ont dû se justifier. Répondre aux questions des invités parisiens qui consentaient, moyennant promesse de barbecue, à s'acheminer en RER jusqu'à leur banlieue. « Vous ne vous ennuyez pas trop, ici ? » Longtemps, les habitants des pavillons ont eu de l'espace sans en mener large. Jusqu'à l'ère du Covid-19, son confinement de printemps, son reconfinement d'automne, jusqu'au télétravail et aux week-ends canapé. Heure de gloire de la maison individuelle.

« La revanche des pavillons de banlieue se confirme. » Sur le réseau social Twitter, Benjamin boit du petit-lait. Tout juste quadragénaire, ce consultant en informatique habite Villecresnes, aux confins du Val-de-Marne et de la Seine-et-Marne, depuis 2009. A l'époque, « le pavillon dans un bled de banlieue, c'était le truc rigard de l'informaticien à chemisette, des vieux films avec Pierre Richard où le chauffe-eau explose ». Sa femme et lui ont été les premiers de la bande de copains à lâcher le trois-pièces du 20^e arrondissement parisien pour « une maison Phénix des années 1970 ». « On ne se voyait pas élever notre enfant sans jardin... »

Une fois « tout pétié », voilà le pavillon préfabriqué devenu « classe » aux yeux du fier bricoleur : 85 m² de planché, 160 m² avec le sous-sol semi-enterré aménagé « en espace de coworking » où le couple télétravaille. Les enfants ont le droit de courir dans la maison, de marcher seuls jusqu'à l'école, d'assister à la séance de ciné du vendredi soir, avec vidéoprojecteur dans l'ancien garage... « Je vis ma meilleure vie, assure le tra-

vailleur indépendant. Pendant le confinement, j'avais le sentiment d'être au paradis à côté des potes parisiens dans leurs 60 m² avec des enfants en bas âge. » Même plus le bruit des avions de l'aéroport d'Orly et, en prime, le potager qui commençait à donner. « Il y avait un côté survivaliste. Parce que, pour l'autosuffisance, c'est chaud, les tomates cerises sur le balcon ! » L'ironie pointe face au renversement de hype résidentiel. « De temps en temps, tu balances une petite photo de toi dans une chaise longue sur ta terrasse, en pleine visioconférence... Pas trop souvent : on est humain ! »

A n'en pas douter, suivront bientôt les clichés pris au coin de la cheminée, légendés « nos soirées couvre-feu... ». Ce délicieux sentiment d'avoir eu raison avant tout le monde, entaché d'une pointe de culpabilité (indécrottable d'afficher un tel bonheur ?), Valérie Clavier le ressent, elle aussi, qui est installée depuis neuf ans à Alfortville (Val-de-Marne). « Quand les copains parisiens nous demandaient comment ça allait, pendant le confinement, je répondais juste que ça allait plutôt bien... On s'est sentis nantis. » Des enfants adultes à plein temps à la maison, trois niveaux à se partager, le sous-sol converti en atelier de couture (de masques et de blouses) pour Valérie, styliste de métier, et, surtout, le jardin, les poules, les arbres fruitiers, les déjeuners

qui s'éternisaient : autant de privilèges, comparé aux « amis coincés en appart ». « Même si, chez moi, j'ai toujours eu l'impression d'être en vacances, sur mon petit îlot, poursuit la quinquagénaire, restait le côté snobinard d'habiter Paris. Aujourd'hui, à mon cours d'aquabike, intra muros, tous les jeunes veulent quitter la capitale. Ce n'est plus "la honte" d'habiter un pavillon et de rentrer chez soi en RER. »

C'est même être assis sur un petit pactole, en banlieue parisienne, dès lors que les transports en commun sont à portée de marche ou de pédaler. Le « Do-mi-si-la-do-ré » (sur la plaque émaillée, en façade) est doré à l'or fin désormais. Fait exceptionnel depuis 2007, selon les notaires, les prix en banlieue augmentent plus vite que ceux de Paris. « La hausse fulgurante des recherches de maisons, sur notre site, depuis le confinement, concerne aussi les 15-30 kilomètres aux alentours de Bordeaux, par exemple. Les citadins acceptent de s'éloigner un petit peu pour une pièce supplémentaire et un extérieur », observe Séverine Amate, du groupe SeLoger. Sur le site concurrent Pap.fr, toute la grande couronne pa-

Une autre maison individuelle est possible

Des choix autres que le pavillon détaché existent, pour répondre aux attentes de distanciation et de nature. Architecte et urbaniste à l'Institut Paris Région, Pierre-Marie Tricaud appelle à faire preuve d'imagination et à développer l'« urbanisme des communs » pour éviter une « deuxième vague de périurbanisation ». Première piste : les maisons de ville avec jardin. M. Tricaud trouve « curieux que depuis cinquante ans, personne ne propose d'alternative entre pavillon détaché et immeuble collectif, alors que, jusqu'au milieu du XX^e siècle et au tout-automobile, la forme dominante au centre de toutes les villes moyennes était la maison individuelle en bande, alignée sur rue, avec jardin à l'arrière ».

Ces jardins peuvent évoluer vers des usages plus partagés. Les cours d'îlots bétonnés et occupés par des garages peuvent être revégétalisés. « Ceux qui veulent quitter le centre de l'agglomération parisienne seraient mieux au centre-ville de Chartres qu'en zone pavillonnaire loin de tout, pense l'urbaniste. Cela permettrait par ailleurs de revitaliser les centres des villes petites et moyennes. » Autre idée d'avenir, à ses yeux : le béguinage. Des maisons individuelles mitoyennes encadrant un petit parc commun. Ainsi à Cappelle-la-Grande, dans le Nord, Flandre Opale Habitat construit pour les seniors vingt-cinq

maisons disposées selon cette configuration, plus économes en terre que les pavillons entourés de jardins.

Depuis une dizaine d'années, d'autres réflexions sont en cours afin de densifier en douceur les quartiers pavillonnaires, plutôt que de les étendre indéfiniment. A l'initiative de leurs propriétaires (vieux et jeunes), les parcelles sont divisées pour accueillir de nouvelles maisons individuelles. C'est la démarche *Bimby* (*Build in my back yard*, « construire dans mon jardin ») dont se sont emparées une centaine de villes (Périgueux, Le Creusot...). Trois jeunes architectes ont, par ailleurs, créé la société Ludo pour accompagner de bout en bout les propriétaires de pavillon ayant un projet d'extension, de surélévation ou de bâti nouveau sur une partie du jardin. De quoi leur permettre de dégager un revenu complémentaire et d'être entourés.

P. Kr.

La Résidence du Parc, à Lesigny (Seine-et-Marne), coquée, en 1966, par l'architecte américain William J. Levitt. «Ce monde fermé continue de fonctionner aujourd'hui, à l'exact opposé de toutes les recommandations actuelles en matière d'étalement urbain, de mixité sociale et de mobilité», dit la photographe Julie Balagué. PHOTOS EXTRAITES DE LA SÉRIE «PURSUIT OF HAPPINESS» (2013-2014) DE JULIE BALAGUÉ



La menace de la « densification cachée »

Au moment où les Français redécouvrent, confinement aidant, les qualités et l'art de vivre de ce que les architectes nomment, non sans mépris, les « pavillons de banlieue », il est plus que jamais menacé. La petite couronne parisienne subit, depuis l'avènement du Grand Paris, une pression immobilière infernale et l'assaut des promoteurs pressés d'acquiescer des terrains

avant l'arrivée du métro. « Tous les deux mois, environ, je reçois des propositions intéressées par l'achat de ma parcelle, il est vrai assez grande, de 625 mètres carrés, où mon mari et moi avons notre maison et nos ateliers », raconte Christelle (le prénom a été changé), artiste peintre. J'ai même été étonnée de recevoir un lettre nominative, du promoteur Emérige, me proposant d'acheter le tout à un prix non précisé, mais d'emblée 30 % au-dessus de sa valeur ! Puisque l'immeuble qui sera construit à la place sera ultra-rentable. Montreuilloise depuis 2006, installée dans le quartier du Bas-Montreuil qui jouxte Paris - desservi par le métro, donc très convoité par les Parisiens en mal de mètres carrés - et où elle a dénombré jusqu'à dix chantiers autour de chez elle, Christelle envisage bien de vendre un de ces jours : « Trop de travaux à faire, trop de charges et d'impôts locaux et, par-dessus tout, l'envie de s'installer à la campagne... », confie-t-elle. Montreuil (Seine-Saint-Denis) est décidément, jusque dans sa partie haute, une ville prisée des promoteurs, qui cherchent par tous les moyens à y construire le long du tracé du futur tramway (attendu en 2023) ou de la prolongation de la ligne 11 du métro (promise pour 2022).

« Les promoteurs avides de terrains démarchent chaque propriétaire en lui proposant une bonne somme et en lui faisant croire que ses voisins ont déjà accepté et qu'il se retrouvera dans l'ombre d'un grand immeuble », témoigne Julia Learmonth, présidente de l'Association pour la sauvegarde du village de Romainville (ASVR), commune voisine de Montreuil et qui vit la même mutation. L'ASVR défend son passé faubourien, ses rues sinueuses, et tente de sauver des bulldozers les 170 pavillons remarquables qu'elle a identifiés, dont la jolie maison à colonnades du docteur Rosenfeld, l'atelier des saisons d'une vieille famille de charcutiers devenu lieu d'exposition, les deux fermes et le magnifique jardin de Nicolas le Jardinier (architecte de télévision, décédé en 2018). « Nous arrivons parfois à convaincre les propriétaires ou leurs héritiers de vendre à des par-

Isabelle Rey-Lefebvre

risienne fait l'objet d'une chasse au trésor pavillonnaire : les recherches de maisons en Seine-et-Marne ont doublé par rapport à l'an passé, augmenté des trois-quarts pour les Yvelines, des deux-tiers pour l'Essonne...

Même des départements plus lointains sont envisagés, comme l'Eure, le Loiret ou l'Yonne. Un phénomène qui se répète autour de toutes les métropoles. « Le pavillon, c'est le nouveau cool, affirme Corinne Joly, la présidente de Pap.fr. Les villes denses apparaissent comme anodines. C'est là que le virus circule le plus. Et les activités de loisirs y sont dégradées. » S'ajoute le télétravail (42 % des salariés concernés, selon un sondage Opinionway de septembre) qui, comme la crise sanitaire, se pérennise. « Et libère, souligne-t-elle, de la contrainte du temps de transport. Une maison à une heure de trajet du boulot, c'est acceptable si l'on n'y va pas plus de trois fois par semaine. » Le critère prix n'étant pas subsidiaire, le fantasme de la charmante maison en pierre s'efface devant un projet plus réaliste : « Le pavillon. Moins Instagrammable mais bon compromis, si on n'a pas à prendre la voiture pour aller acheter le pain ou emmener les enfants à l'école. »

Dans la lignée des pavillons hospitaliers du XIX^e siècle, érigés pour limiter la contagion entre malades, que l'hygiénisme ambiant transposa ensuite à l'habitat ouvrier, les habitations individuelles de petite, grande banlieue ou zone périurbaine, entourées d'un jardin, font figure (architecturale) de bulles protégeant la cellule familiale des miasmes citadins, puisque offrant distanciation et promesse de proximité avec la nature.

Le « pavillonnaire » revient de loin, comme en témoigne la connotation péjorative de l'adjectif. Professeur de sociologie à l'université de Bourgogne (Dijon), et coauteur (avec Matthieu Gateau) de *La France pavillonnaire* (éd. Brepel, 2020), Hervé Marchal évoque la

« critique très forte, et idéologiquement très à gauche, qui s'est accentuée en même temps que le désir de pavillon ». « Le logement collectif, les grands ensembles, rappelle-t-il, c'était l'émancipation du peuple fondée sur une mixité sociale idéalisée, à l'opposé de l'aliénation à la propriété et à la société de consommation. » Qu'incarne la boîte dont on peut faire le tour (du propriétaire), inévitablement chapeauté d'un toit à deux pentes et ceint de thuyas.

Lorsqu'il s'en construisait des centaines de milliers, à la fin des années 1960, puis surtout dans les années 1970, sous l'effet des politiques d'accession à la propriété et de la périurbanisation, les modes de vie en zone ni franchement urbaine ni franchement rurale sont scrutés d'un oeil peu amène par les sociologues. Derrière la balançoire et le barbecue au gaz sur carré de pelouse, la piscine plastique gonflée l'été, le potentiel infini du sous-sol total, ils décrivent l'éloignement, le repli sur soi, les gros emprunts, les deux voitures et les travaux incessants qui mènent au surendettement. Bref, le désenchantement pavillonnaire. Critique renforcée, depuis une vingtaine d'années, d'arguments écologiques. Gourmande en terre, dont l'artificialisation est combattue, difficile à chauffer, imposant des mobilités polluantes, la maison individuelle sise dans ces lotissements qui miment la campagne des abords de ville ne coche aucune des cases de la modernité version XXI^e siècle.

Sauf que « la critique n'a pas eu de prise, reconnaît M. Marchal. Le mythe pavillonnaire est intact, il se renforce, même. 75 % des Français en rêvaient à la fin des années 1950. Ils sont entre 85 et 90 % aujourd'hui ». Un idéal résidentiel jamais vraiment érodé en France, où l'on dénombre quelque 20 millions de maisons individuelles (abritant environ 60 % des ménages) sur un total de 35 millions de logements. « Les notions

d'habitat individuel et d'accès à la propriété se superposent. Les politiques publiques ont poussé à cela. On loue peu de maisons », rappelle Anne Lambert, sociologue à l'Institut national d'études démographiques (INED).

Pour avoir lui-même goûté, huit années durant, à la tranquillité du lotissement, Matthieu Gateau, maître de conférences en sociologie à l'université de Bourgogne, s'amuse de l'actuelle réhabilitation du pavillon. Avant même la pandémie, l'emballage du marché immobilier des métropoles y contribuait, selon lui : « Depuis une dizaine d'années, on assiste à la gentrification de ces espaces périurbains qui, dans les années 1980-1990, étaient un refuge pour les catégories moyennes un peu déclassées. Les prix augmentent, les résidences cosses se développent, la population plus aisée, mais qui n'a pas les moyens d'acheter en ville, cherche à nouveau à les investir, à quitter la ville dense pour une meilleure qualité de vie. » En télétravaillant, et sans renoncer aux usages urbains : « Regarder Netflix, commander sur Amazon, se faire livrer... »

Comble du chic décalé ? Vanter les mérites du pavillon de son enfance, parfois temporairement regagné durant le confinement. Architecte et plasticien, Camille Michel, 37 ans, exposait en octobre (« Pavillon témoin ») à l'Éternel Gallery de Paris. Lui qui a grandi dans le pavillon témoin du quartier des Douets, au nord de la capitale du Val-de-Loire, défend les « qualités subtiles de ces endroits, que ne saisissent pas ceux qui n'en ont pas une connaissance intime ». « Nous, les enfants, nous avions la liberté de sortir seuls dès nos 6 ans, nous connaissions tous les raccourcis, nous étions les rois de l'endroit, toujours les uns chez les autres ; donc, nos parents se côtoyaient. »

Et de décrire, avec une pointe de lyrisme, « la lumière d'un ciel dégagé et ses changements, qu'on ne trouve pas à Paris », la « rumeur urbaine qu'on entend, en fond sonore, en même temps que les chants des oiseaux... ». Au point qu'il quitterait bien son appartement de Montreuil (Seine-Saint-Denis) pour revivre dans ce pavillon, en le ramenant à son état originel. Une « expérience esthétique » qui devra, sans doute, débiter par une performance de rénovation thermique.

« 75 % DES FRANÇAIS EN RÊVAIENT À LA FIN DES ANNÉES 1950, ILS SONT ENTRE 85 ET 90 % AUJOURD'HUI »

Hervé Marchal, sociologue