



SAINT-ÉTIENNE

Tous logés à la même enseigne ? Quand le travail s'invite à la maison

[Par **Frédéric Bossard**, directeur, epures]

Aujourd'hui tous les rapports¹ convergent : le logement, ce grand impensé de la ville qui représente pas loin de 70 % du bâti, connaît de très fortes évolutions. Face à la vigueur de la demande immobilière, de la hausse des coûts du foncier et de la construction, des normes..., le logement se transforme. Certains observateurs démontrent une dégradation de sa qualité d'usage inversement proportionnelle à l'évolution de la surface des logements. Pourtant, le logement représente bien plus qu'une simple boîte à habiter. Il a toujours été un marqueur social et un reflet de l'évolution des modes de vie. Au-delà de l'immeuble et de sa localisation, le logement est d'abord le lieu de la cellule familiale, du repos et de la sociabilité intime. Si les volumes et les distributions changent, au fond, les fonctions demeurent. Le logement français moderne, savant mélange entre héritage haussmannien et culture américaine, fait face à des logiques contradictoires. Le séjour, par exemple, reste la pièce principale mais s'ouvre sur la cuisine, disparition des cuisiniers et du personnel de service oblige. Il en résulte une cuisine souvent anecdotique, coincée le long d'un mur de cette pièce centrale. Il en va de même pour les chambres qui rétrécissent pour les réduire à la seule fonction du sommeil ou encore les couloirs qui disparaissent, tout comme le hall d'entrée, emportant avec eux les espaces de rangement qui souvent y ont été installés ; chaque mètre carré devant être économiquement optimisé et « utile » !

Mais justement cette utilité est aujourd'hui re-questionnée par l'arrivée aussi subite qu'imposante du télétravail. Jusqu'au confinement de mars 2020, le logement n'était pas pensé pour être le lieu du travail. Ce télétravail, désormais envisagé par journée voire semaine entière, concernant possiblement plusieurs personnes d'une même famille à la fois, bouleverse toutes les recettes qui ont présidé à la production immobilière de ces dernières décennies. Il devient urgent de penser le futur du logement.

Le luxe, c'est l'espace ?

Face à ces constats, la réponse passe par de l'espace en plus ? Oui et non. Oui car les enquêtes menées pendant le confinement de 2020 montrent toutes, d'une part les fortes disparités d'espace disponible selon les conditions sociales et, d'autre part, que la nature de l'espace disponible (intérieur généreux ou espace extérieur) jouait sensiblement sur les ressentis des occupants. Non car ce confort d'espace ne présente pas d'avantage significatif s'il ne permet pas d'éviter les conflits d'usages, notamment entre vie privée et vie professionnelle.

Télétravail à domicile et conflits d'usages entre vie privée et vie professionnelle

Ces évolutions du logement démontrent l'inadaptation des logements à l'activité professionnelle à domicile. La diminution globale de la surface habitable et la fusion des pièces de vie (séjour-cuisine) pénalisent les localisations possibles du « coin bureau » et forcent les personnes à investir des pièces plus intimes pour s'isoler. Ainsi, la chambre devient bureau pour autant qu'elle possède une surface suffisante pour s'installer. Le placard devient bureau encastré. L'honneur est sauf lors des visio grâce au fond d'écran « corporate » ; la technologie au service du travailleur !

Mais à ce conflit d'usage s'ajoute fréquemment le conflit des temporalités d'usage de ces espaces parce qu'il y a une désynchronisation de plus en plus fréquente des temps de vie de chaque membre au sein d'un même foyer.

Et la lumière fut

Une source de lumière naturelle, une vue ou la proximité d'un espace extérieur sont très importantes lorsque l'on passe 8 heures par jour devant son bureau. Ainsi le réaménagement consiste souvent à déplacer les meubles pour les rapprocher d'une fenêtre ou d'une baie vitrée, mais encore faut-il le pouvoir. Si l'apport de lumière naturelle des bureaux est souvent maîtrisé, la lumière naturelle à la maison est souvent plus aléatoire.



© Epures

La fameuse pièce en plus

La solution reste la fameuse pièce en plus. Il est vrai que dans l'habitat individuel, l'espace disponible étant plus fréquent, apparaissent des solutions nouvelles, tantôt dans l'évolution de l'abri de jardin en pièce en plus, tantôt dans le changement d'usage de la véranda ou du garage qui deviennent, moyennant quelques travaux, des bureaux privés. Mais elle peine à se concrétiser à l'intérieur des logements collectifs en raison du coût du mètre carré construit. Pourtant, pouvoir rediviser les pièces moyennant quelques mètres carrés en plus, faciliter le partitionnement des pièces avec des cloisons astucieuses, offrir un espace entre deux pièces, peuvent aider à penser ce nouvel espace de bureau.

Le logement doit faire sa révolution comme le travail est en train de le faire avec le télétravail. Il doit désormais le penser comme une des fonctions à accueillir à part entière, au même titre que celles qu'il abrite déjà car les ménages recherchent de l'espace, avec une pièce en plus, et un espace extérieur rien qu'à soi ; bref, ils recherchent la recette de la maison individuelle. C'est assurément l'évolution attendue du logement collectif. ■

(1). On pensera aux travaux de M Eleb ou Y Chalas. Plus récemment à ceux d'IDHEAL ainsi qu'au rapport de François Leclercq et Laurent Girometti