



**LES MOTS ET
LES EXPRESSIONS
DU THÈME**

agglomération (n.f.)
bâtiment (n.m.)
chalet (n.m.)
domicile (n.m.)
grand ensemble (n.m.)
hameau (n.m.)
héberger (v.)
immeuble (n.m.)
insalubre (adj.)
locataire (n.m./f.)
locatif (adj.)
logis (n.m.)
lotissement (n.m.)
loyer (n.m.)
mas (n.m.)
métropole (n.f.)
pavillon (n.m.)
pavillonnaire (adj.)
propriétaire (n.m./f.)
quartier (n.m.)
résidence (n.f.)
tour (n.f.)
urbaniste (n.m/f)

LES TYPES D'HABITAT

En France, selon les régions, le paysage, le relief, le climat sont très différents.

Cette diversité géologique et climatique a imposé aux bâtisseurs divers matériaux de construction qui donnent aux villages leur identité.

Ainsi en Bretagne, les maisons adoptent des styles différents selon qu'elles sont au bord de la mer ou à l'intérieur des terres. La longère, maison tout en longueur, est située plutôt à la campagne. Les maisons de pêcheur, souvent petites sont regroupées en hameaux. Les maisons bretonnes typiques sont construites en granit, ont un toit en ardoise et n'ont pas plus d'un étage.

En Alsace, l'influence germanique se retrouve dans l'architecture des maisons traditionnelles. Le bois est utilisé dans ces constructions à colombages situées le long des rues des villages alsaciens. En été, les balcons et les rebords de fenêtres sont abondamment fleuris.

En Provence, le mas était autrefois une ferme, aujourd'hui il est recherché comme habitation de villégiature. La couleur des mas varie en fonction du lieu de construction, ils sont orientés façade au sud pour se protéger du mistral, un vent venant du nord.

Dans les régions de montagne, les constructions traditionnelles utilisaient le bois, aujourd'hui les chalets construits dans ce matériau sont appréciés pour leurs qualités énergétiques et esthétiques. Les constructions modernes ne respectent plus ces caractéristiques régionales, le paysage rural a perdu son originalité.



Champ de lavande en fleurs devant un mas provençal.



Chalet de bois typique des régions de montagne.

POUR EN SAVOIR PLUS

La France se situe après la Grèce, l'Allemagne et l'Italie pour la production d'électricité solaire. L'essentiel de l'électricité produite en France est d'origine nucléaire, l'énergie hydraulique arrive en deuxième position.



Maisons traditionnelles à colombages sur les canaux pittoresques du quartier de la Petite France dans la vieille ville médiévale de Strasbourg.



Une mai...

L'ÉV

L'HAB

Ce son
la com
zone ru
maison
Les log
essenti
popula
vices p

LES ES

95 % de
dans de
Dans le
grés et
des chô
ficulté p
barres c
devraier
se succé
plus aér
À l'oppo
sociales
Depuis l
la popul
dans les
plus, l'h
de rénov



Une maison bretonne avec son toit d'ardoise face à l'océan à marée basse.

L'ÉVOLUTION DE L'HABITAT

L'HABITAT RURAL

Ce sont les logements individuels qui caractérisent l'habitat rural, plus la commune est petite, plus les habitations sont dispersées. C'est en zone rurale que l'on trouve un grand nombre de résidences secondaires, maisons familiales souvent héritées de parents ou grands parents.

Les logements vacants sont très nombreux ; les villages se désertifient essentiellement à cause du manque d'emplois. Cette diminution de la population entraîne la fermeture des écoles et la disparition des services publics (hôpitaux, transports, agences postales...).

LES ESPACES URBAINS

95 % de la population vit dans un territoire sous influence urbaine, mais dans des zones très différentes.

Dans les banlieues défavorisées logent de nombreux travailleurs immigrés et leurs familles, des jeunes à la recherche d'un premier emploi, des chômeurs. On parle du mal des banlieues ou des quartiers en difficulté pour évoquer le malaise social qui y est attaché. Les grandes barres d'immeubles construites après la deuxième guerre mondiale devraient disparaître petit à petit, les plans de rénovation des banlieues se succèdent, des tours ont été démolies pour laisser place à un habitat plus aéré, moins concentré.

À l'opposé, il existe des banlieues chics où résident les catégories sociales les plus favorisées.

Depuis les années 2000, on constate un déplacement d'une partie de la population des centres-villes vers des banlieues éloignées. En effet, dans les grandes villes les loyers et les taxes ont beaucoup augmenté. De plus, l'habitat ancien, parfois insalubre, nécessite d'importants travaux de rénovation que les familles aux revenus modestes ne peuvent financer.

POUR EN SAVOIR PLUS

- 57 % des familles habitent une maison individuelle située en zone rurale ou dans une petite agglomération en périphérie d'une ville. 6 ménages sur 10 sont propriétaires de leur logement. On compte 3,5 millions de résidences secondaires dont 40 % situées au bord de la mer.
- Avec 2500 000 piscines, la France est ainsi le premier marché d'Europe pour l'installation de piscines privées.





? LE SAVIEZ-VOUS ?

La numérotation des bâtiments est laissée à l'initiative du maire d'une commune mais les numéros pairs sont tous du même côté de la rue et les numéros impairs de l'autre. À Paris, le système de numérotation est apparu en 1805 ; pour les rues perpendiculaires à la Seine, les numéros impairs sont situés à gauche de la rue, à partir de la Seine, et les numéros pairs à droite !



Autrefois gravés sur la pierre, les noms des rues apparaissent en blanc sur fond bleu depuis 1938.

Napoléon III et le préfet Haussmann ont conduit un grand projet d'urbanisme qui a transformé Paris entre 1852 et 1870. Les immeubles de type haussmannien sont caractéristiques de cette métamorphose.

Le territoire périurbain se développe en absorbant les petites communes situées en périphérie des villes. Le centre-ville des grandes cités est de plus en plus consacré aux affaires et aux commerces. Néanmoins, on y trouve encore quelques quartiers bourgeois et des quartiers anciens promis à la rénovation.

Les métropoles sont des regroupements administratifs de communes comptant au moins 400 000 habitants, il y en a une vingtaine : la métropole de Lyon (Grand Lyon), Nantes Métropole, Grenoble Alpes Métropole, Métropole Nice Côte d'Azur, etc.

L'HABITAT COLLECTIF

Les modes de vie changent, l'habitat s'adapte.

Les familles évoluent, elles sont moins stables : séparations, recompositions, augmentation du nombre de personnes seules, etc. Les logements neufs ont tendance à être plus petits mais modulables, ils permettent de supprimer ou d'ajouter une pièce selon l'évolution de la famille. Dans les centres-villes, le prix des loyers, le montant élevé des charges et parfois l'isolement social, conduisent les célibataires qui veulent profiter des attraits de la ville à partager un appartement. La colocation ne touche plus seulement les étudiants, les jeunes cadres apprécient aussi ce mode de vie.

Pour louer un appartement, les locataires doivent verser au propriétaire une caution correspondant à deux ou trois mois de loyer et justifier de revenus réguliers. Le locataire doit parfois trouver un garant, c'est-à-dire

une p
Les c
sur la
quen
des lo
tion e
financ
ancie
consc
sera e
aura r



LES

Enviro
La plu
à loyer
ressou
pauvre
ménag
un gran
peuplé
et de m



Les logemen
périphérique
«ghettoïsati

une personne qui s'engage à payer le loyer à sa place s'il est défaillant. Les constructions nouvelles doivent répondre aux normes actuelles sur la réduction de la consommation énergétique, ce qui a pour conséquence l'augmentation du prix des logements. Aussi voit-on apparaître des logements partagés sous différentes formes : colocation, cohabitation entre générations, familiale ou non. L'État incite, à travers des aides financières et des réductions d'impôts, les propriétaires d'immeubles anciens à réaliser des travaux d'isolation thermique pour réduire la consommation énergétique. On espère que le parc immobilier français sera entièrement rénové en 2050 et que la consommation énergétique aura notablement baissé.

 « Quitter Paris »* → page 111

LES LOGEMENTS SOCIAUX

Environ 17% des ménages louent un logement social. La plupart de ces logements sont des HLM (habitations à loyer modéré) permettant à des personnes qui ont des ressources modestes de se loger à moindres frais. La pauvreté urbaine est un problème majeur : 30% des ménages urbains à bas revenus vivent dans une cité ou un grand ensemble et les logements sont souvent surpeuplés : on y trouve une grande proportion d'immigrés et de ménages avec enfants.



Les logements sociaux des grandes villes sont trop souvent concentrés dans des zones périphériques. Cette situation ne favorise pas la mixité sociale et contribue à la « ghettoïsation » de certains quartiers.

POUR EN SAVOIR PLUS

Le contrat de location est appelé bail. Le propriétaire est le bailleur, et l'agence à qui il a donné le pouvoir de gérer ses biens est son mandataire. Dans les immeubles, propriétaires et locataires doivent payer des charges d'habitation pour l'entretien de la copropriété.



PROVERBES ET DICTONS

Maison sans flammes est un corps sans âme.

Chacun est roi en sa maison.

C'est la femme qui fait et défait la maison.

POUR EN SAVOIR PLUS

La loi littoral interdit de construire des bâtiments neufs sur une bande large de 100 mètres au bord de mer. Des constructions en bois, démontables, sont autorisées pour diverses prestations touristiques : location de matelas, de planches à voiles, débits de boissons, restauration, etc.

La pénurie de logements sociaux contraint certaines populations à vivre sous des tentes dans des conditions très précaires.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Les communes de plus de 5000 habitants ont l'obligation d'avoir un terrain avec des sanitaires, un accès à l'électricité et à l'eau pour accueillir au moins 40 caravanes ou camping-cars appartenant aux gens du voyage.



POUR EN SAVOIR PLUS

L'association Droit au logement (DAL) a été créée en 1990 par des familles mal logées ou sans-logis et des militants d'associations de quartier à Paris. L'action du DAL s'est concrétisée en repérant les logements inoccupés pour y reloger des milliers de familles en situation précaire. Les actions du DAL ont été une prise de conscience, dans l'opinion, de la crise du logement et ont permis l'amélioration de la loi. « Un toit, c'est un droit » est le slogan de cette association.

La loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) impose à certaines villes de proposer entre 20 % et 25 % de logements sociaux. 1 000 communes concernées par cette loi préfèrent s'acquitter d'une amende plutôt que de respecter la règle. La France connaît en effet une crise du logement social, les demandes sont en augmentation, mais ne peuvent être satisfaites faute de constructions suffisantes.

On estime que quatre millions de personnes sont mal logées : mauvaise qualité de l'habitation, logements surpeuplés, sans compter les personnes hébergées, faute de mieux, dans la famille ou chez des amis. Le nombre de SDF (sans domicile fixe) est difficile à évaluer, car ces derniers échappent aux statistiques officielles : ils sont victimes de la misère, du chômage, de l'augmentation des loyers, et à ces problèmes s'ajoute parfois une rupture familiale. Ils vivent dans la rue ou dans des habitations de fortune (tentes, caravanes, garages) ou dans des foyers d'accueil. Si les deux tiers des SDF sont des hommes, de plus en plus de femmes seules et de familles vivent dans la rue, essentiellement des étrangers en situation irrégulière. Cette situation critique engendre parfois des réactions de rejet mais aussi des réactions de solidarité. De nombreuses associations militent pour le droit au logement et l'aide aux migrants.





LE SAVIEZ-VOUS ?

En France, si vous ne payez pas votre loyer, vous risquez d'être expulsé de votre domicile. Cependant, la loi interdit les expulsions entre le 1^{er} novembre et le 15 mars, les mois les plus froids de l'année.

L'État a mis en place des aides financières afin d'encourager le recours aux énergies renouvelables.

LE BUDGET LOGEMENT

160 « L'attractivité des villes de province »** → page 112

Les propriétaires d'une habitation principale ou secondaire sont soumis à un impôt appelé taxe foncière, les occupants d'un logement, locataires ou propriétaires, paient aussi une taxe d'habitation dont le montant est calculé en fonction des revenus. Il est prévu que cette taxe disparaisse progressivement.

Parmi les critères pris en compte pour choisir un logement, arrivent aux premiers rangs le coût mensuel, le type d'habitation (maison ou appartement), l'état général, la superficie, le nombre de pièces et l'exposition ou la luminosité. En ce qui concerne la localisation et l'environnement du logement, la proximité du lieu de travail, d'établissements scolaires et le calme sont des critères de choix importants.

Les locataires peuvent bénéficier, sous conditions de ressources, d'aides mises en place par l'État à travers l'APL (Aide personnalisée au logement).



POUR EN SAVOIR PLUS

Les Français consacrent environ un tiers de leur budget mensuel à leur logement. Ils dépensent en moyenne 1 700 € par an pour leur chauffage. Les loyers dans la région parisienne sont 10 % plus élevés qu'en province, et 30 % des ménages disent avoir des difficultés à financer leur logement.

? LE SAVIEZ-VOUS ?

Lorsqu'on emménage dans un nouveau logement, il est d'usage de pendre la crémaillère. À cette occasion, on organise un apéritif, un dîner ou une fête qui est une sorte d'inauguration du domicile.

L'État accorde un prêt sans intérêts en complément d'autres prêts aux personnes qui souhaitent acquérir un logement pour la première fois. L'obtention de ce prêt dépend des ressources de l'emprunteur, son montant peut atteindre jusqu'à 40 % du prix d'achat du logement.

LE CONFORT

Pendant longtemps, les conditions de confort des logements en France étaient inférieures à celles des autres grands pays d'Europe. Mais la France a comblé son retard.

La taille moyenne d'un logement est de 91 m². La loi interdit de louer un logement de moins de 9 m² et d'une hauteur sous plafond de moins de 2,20 m. De plus, tous les logements locatifs doivent être décentes, c'est-à-dire confortables, correctement équipés, et ne pas présenter de risques pour la sécurité des locataires. Cependant, face au manque de logements abordables dans les centres-villes, certains propriétaires peu scrupuleux, qualifiés de marchands de sommeil, louent sans autorisation des appartements insalubres, présentant des dangers pour leurs occupants.



Repas partagé entre voisins.



LES RELATIONS DE VOISINAGE

Pour lutter contre l'isolement des personnes vivant seules en ville, un groupe d'amis a créé, en 1999, l'association « Paris d'amis » qui est à l'origine de la première fête des voisins.

Cette fête a lieu en mai ou en juin, elle permet aux voisins de se rencontrer de manière conviviale dans les jardins, les cours, les halls d'immeuble, chez les uns ou chez les autres. L'association des maires de France appuie cette initiative, et l'événement a dépassé les frontières puisque plus de 30 pays dans le monde (dont 20 dans l'Union européenne) ont adopté cette manifestation.

Ces rencontres permettent parfois d'atténuer ou de relativiser les causes de mésentente.

Le bruit, la présence d'un animal, les odeurs de cuisine ou de poubelles sont les principales causes de conflits de voisinage. Quand ces problèmes s'aggravent, les communes mettent gratuitement à disposition des protagonistes un médiateur chargé de régler pacifiquement ces conflits.