



HAL
open science

L'habitat à l'interférence entre l'urbain et le rural. Gradients d'urbanité dans le périurbain de Cluj

Diana Galos

► To cite this version:

Diana Galos. L'habitat à l'interférence entre l'urbain et le rural. Gradients d'urbanité dans le périurbain de Cluj. Architecture, aménagement de l'espace. Université Paris Nanterre; Université technique de Cluj-Napoca, 2025. Français. ⟨NNT : ⟩. ⟨tel-05566606⟩

HAL Id: tel-05566606

<https://hal.science/tel-05566606v1>

Submitted on 30 Mar 2026

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire HAL, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons CC BY 4.0 - Attribution - International License

THÈSE DE DOCTORAT

L’habitat à l’interférence entre l’urbain et le rural. Gradients d’urbanité dans le périurbain de Cluj

Doctorante :

Diana Andreea Galos (Pogăcean)

Directeurs de thèse :

M. Yankel Fijalkow / Mme. Dana Vais

Université Paris Nanterre, ED 395

Cotutelle : Université Technique Cluj-Napoca

Date de soutenance: 30 octobre 2025

Jury de soutenance :

Président : Sabri Bendimerad – Professeur, ENSA Val-de-Seine

Directeurs de thèse :

Dana Vais – Professeur, Université Technique de Cluj-Napoca

Yankel Fijalkow – Professeur, École nationale supérieure d’architecture Paris Val-de-Seine

Membres du jury, rapporteurs :

- Ioana Iosa – Maîtresse de conférences, École nationale supérieure d’architecture Paris-La Villette
- Bogdan Fezi – Professeur, Université d’Architecture et d’Urbanisme « Ion Mincu », Bucarest
- Sabri Bendimerad – Professeur, École nationale supérieure d’architecture Paris Val-de-Seine
- Gabriel Troc – Maître de conférences Université Babeş-Bolyai, Cluj-Napoca

Invité : Virgil Pop – Professeur, Université Technique de Cluj-Napoca

REMERCIEMENTS

À ce moment où je conclus une étape importante de ma vie professionnelle, je souhaite exprimer ma gratitude à toutes les personnes qui m'ont accompagnée et ont joué un rôle essentiel dans l'achèvement de cette thèse.

Avant tout, je tiens à remercier mes deux directeurs de thèse, Madame **Dana Vais** et Monsieur **Yankel Fijalkow**, d'avoir accepté de me guider tout au long de ce parcours. J'ai profondément apprécié leurs conseils, leur soutien et leur disponibilité, ainsi que leurs critiques constructives sans lesquelles cette recherche n'aurait pas eu la même valeur.

Je remercie les membres du comité de suivi de la Faculté d'Architecture et d'Urbanisme (**Ionuț Julean**, **Cristina Purcar** et **Dragoș Dascălu**) pour leur patience à m'accompagner tout au long de la recherche et pour les conseils qu'ils m'ont prodigués au fil du temps.

Je souhaite exprimer une reconnaissance particulière à **Madame Ioana Iosa**, de l'**École nationale supérieure d'architecture de Paris-La Villette**, qui a facilité la mise en place de la cotutelle, ainsi que pour sa disponibilité et ses observations précieuses tout au long de l'élaboration de la thèse.

Je remercie **Madame Monica Heintz**, directrice de l'École doctorale **ED395** de l'Université Paris Nanterre, pour sa disponibilité à faire partie du **comité de suivi individuel** de mon parcours doctoral et pour sa contribution au bon déroulement de celui-ci. J'ai beaucoup apprécié ses observations et ses conseils, formulés depuis sa perspective de chercheuse en anthropologie, qui ont apporté une profondeur supplémentaire à ma réflexion sur le sujet de recherche en architecture.

Je remercie toutes les personnes qui ont accepté de participer à l'étude, pour leur disponibilité lors des entretiens, pour m'avoir accueillie chez elles et pour avoir eu la générosité de partager leurs histoires de vie.

Je remercie mon amie **Sandra Trandafir**, à la fois pour son soutien et pour les échanges d'idées que nous avons eus pendant mon séjour de recherche à Paris entre 2021 et 2022.

Je remercie également mes amies **Ada Medan** et **Mariana Novosivschi** pour leur disponibilité à lire et relire le texte de la thèse, pour leurs corrections et leurs suggestions précieuses.

Je remercie mon collègue et ami **Silviu Medeșan** pour toutes les rencontres, les discussions, le soutien, la critique et les projets sur lesquels nous avons travaillé ensemble au cours des dix dernières années, qui m'ont inspirée, motivée et ont transformé ma manière de percevoir le métier d'architecte.

Enfin, je remercie ma famille pour son soutien inestimable. Je suis particulièrement reconnaissante envers mon père, qui a toujours encouragé mes projets professionnels et cru en moi ; envers mon mari, **Fred**, pour la patience et le dévouement avec lesquels il a soutenu notre vie de famille durant les années de doctorat ; et envers ma mère, sans l'aide de laquelle je n'aurais pas eu le privilège de poursuivre mes rêves professionnels.

Table des matières

REMERCIEMENTS	1
ABRÉVIATIONS	6
<u>CHAPITRE 1 INTRODUCTION GÉNÉRALE.....</u>	7
1.1 SUJET.....	7
1.2 CONTEXTE.....	8
1.3 PROBLÉMATIQUE.....	9
1.4 HYPOTHÈSE	9
1.5 MÉTHODOLOGIE	10
1.6 DÉFIS DE LA RECHERCHE.....	12
1.7 LA STRUCTURE DU TEXTE.....	13
<u>CHAPITRE 2 DÉFINITIONS, THÉORIES ET MODÈLES D'HYBRIDATION.....</u>	16
2.1.1 L'HYBRIDATION URBAIN-RURAL.....	16
2.1.2 TERMES ET CONCEPTS UTILISÉS POUR DÉFINIR LE TERRITOIRE ET LES ESPACES SITUÉS À L'INTERSECTION ENTRE L'URBAIN ET LE RURAL.....	19
2.1.3 SUBURBAIN / SUBURBANISATION	19
2.1.4 RURBAIN / RURBANISATION.....	20
2.1.5 PÉRIURBAIN / PÉRIURBANISATION	20
2.2 ÉVOLUTION DE LA TERMINOLOGIE EN ROUMANIE.....	21
<u>CHAPITRE 3 PERSPECTIVE HISTORIQUE SUR LE SUJET</u>	23
3.1 LE MODÈLE CULTURALISTE	23
3.2 LE MODÈLE PROGRESSISTE	26
3.3 LE MODÈLE NATURALISTE.....	27
3.4 L'IMPACT DES MODÈLES D'URBANISME SUR LA DÉFINITION DE L'HABITAT URBAIN ET RURAL	28
3.5 CHRONOLOGIE DES POLITIQUES DE L'HABITAT: FRANCE – ROUMANIE.....	28
3.5.1 LA PÉRIODE AVANT LA PREMIÈRE GUERRE MONDIALE.....	29
3.5.2 LA PÉRIODE DE L'ENTRE-DEUX-GUERRES : 1918-1945.....	35
3.5.3 PÉRIODE DE 1945 – 1989.....	40
3.5.4 LA PÉRIODE APRÈS 1989.....	58
3.5.5 CONCLUSION DU CHAPITRE.....	70
<u>CHAPITRE 4 LÉGISLATION ET RÉGLEMENTATION – LE PÉRIURBAIN DÉFINI PAR UN FILTRE JURIDIQUE.....</u>	71
4.1 DÉFINITION ET DÉLIMITATION DES ZONES PÉRIURBAINES EN ROUMANIE.....	71
4.2 LA ZONE PÉRIURBAIN DE CLUJ-NAPOCA	72
4.3 LÉGISLATION ET RÉGLEMENTATIONS INFLUENÇANT LES MODALITÉS DE CONSTRUCTION DANS LE TERRITOIRE PÉRIURBAIN.....	73

4.4 LES ACTEURS.....	74
-----------------------------	-----------

CHAPITRE 5 TERRAIN D'ÉTUDE – LES LOCALITÉS RURALES DU PÉRIURBAIN DE CLUJ-NAPOCA 78

5.1 DÉMOGRAPHIE.....	78
5.2 CONTEXTE POLITIQUE ET SOCIAL	79
5.3 CONTEXTE ÉCONOMIQUE.....	80
5.4 TENDANCES TERRITORIALES DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER DANS LA VILLE ET SA ZONE PÉRIURBAINE.....	82

CHAPITRE 6 JUSTIFICATION DES ÉTUDES DE CAS – MÉTHODOLOGIE ET STRATÉGIE DE SÉLECTION 85

6.1 ÉTAPE I – IDENTIFICATION DES LOCALITÉS D'INTÉRÊT	85
6.1.1 ÉTAPES DE SÉLECTION DES LOCALITÉS D'INTÉRÊT	88
6.2 PHASE II - IDENTIFICATION ET REPRÉSENTATIVITÉ DES ÉTUDES DE CAS	96
6.2.1 CRITÈRES DE SÉLECTION DES ÉTUDES DE CAS.....	96
6.2.2 CONTACT DES INTERLOCUTEURS.....	98
6.2.3 SYNTHÈSE DES INFORMATIONS – GUIDE D'ENTRETIEN ET FICHES DE TRAVAIL	101
6.2.4 REPRÉSENTATIVITÉ DE L'ÉCHANTILLON CHOISI.....	104
6.3 ÉTAPE III – ANALYSE DES ÉTUDES DE CAS	105
6.3.1 COLINA NOUĂ.....	106
6.3.2 LE QUARTIER RÉFORMÉ D'AITON	110
6.3.3 LA COMMUNAUTÉ DE VULTURENI	115
6.3.4 FELEACU.....	117

CHAPITRE 7 CRITÈRES D'URBANITÉ..... 119

7.1 LA MOTIVATION DU CHOIX RÉSIDENTIEL	119
7.1.1 LE MODE D'ACQUISITION DU TERRAIN OU DE LA MAISON	121
7.2 L'ASPECT DE L'ARCHITECTURE ET L'OCCUPATION DE LA PARCELLE.....	122
7.2.1 LA RELATION FORMELLE/INFORMELLE DANS LA DÉMARCHE PROJET.....	122
7.2.2 ORGANISATION PARCELLAIRE	127
7.2.3 MATÉRIAUX ET TECHNIQUES DE CONSTRUCTION (ARCHITECTURE).....	132
7.2.4 FORME DES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX (ARCHITECTURE)	137
7.2.5 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS (ARCHITECTURE)	142
7.3 LE MODE DE VIE ET L'APPROPRIATION DU LIEU DE RÉSIDENCE	144
7.3.1 L'AGRICULTURE DANS LA VIE DES HABITANTS : COMMENT UTILISENT-ILS LA PARCELLE?	144
7.3.2 PRATIQUES DE CONSOMMATION ET SERVICES.....	148
7.3.3 ESPACES DE STOCKAGE.....	156
7.3.4 RELATIONS DE VOISINAGE	158
7.4 RÉSULTATS – RELATIONS ENTRE CRITÈRES	160
7.4.1 MOTIVATION ET MODE D'ACQUISITION - OCCUPATION DE LA PARCELLE - MATÉRIAUX ET TECHNIQUES - FORME	160
7.4.2 LE RAPPORT FORMEL-INFORMEL DANS L'APPROCHE DU PROJET - OCCUPATION DU TERRAIN - MATÉRIAUX ET TECHNIQUES	165
7.4.3 L'INFORMEL DANS LE PROCESSUS DE CONSTRUCTION, LES MATÉRIAUX ET LES TECHNIQUES	168
7.4.4 OCCUPATION DES PARCELLES - MATÉRIAUX - ÉQUIPEMENTS ET UTILITÉS - AGRICULTURE - CONSOMMATION ET PRATIQUES	170
7.4.5 ARCHITECTURE – LA RELATION ENTRE FORME, MATÉRIAUX ET TECHNIQUES	182

CHAPITRE 8 GRADIENTS D'URBANITÉ DES ÉTUDES DE CAS ANALYSÉES..... 193

8.1 MÉTHODE DE QUANTIFICATION DES POINTS POUR LE CLASSEMENT DES ÉTUDES DE CAS SUR L'ÉCHELLE DE L'URBANITÉ..... 193

8.2 TYPOLOGIES DE LOGEMENT DANS LA ZONE PÉRIURBAINE ET RURALE AUTOUR DE CLUJ-NAPOCA 199

8.2.1 NOUVELLES MAISONS DANS DES ENSEMBLES/LOTS RÉSIDENTIELS CONSTRUITS À LA PÉRIPHÉRIE DE LA VILLE OU DE LOCALITÉS RURALES..... 200

8.2.2 MAISONS INDIVIDUELLES CONSTRUITES SUR DES PARCELLES DISPONIBLES DANS LE NOYAU BÂTI DES VILLAGES. 201

8.2.3 MAISONS ANCIENNES TRANSFORMÉES PAR ADAPTATION, EXTENSION, OU AMÉNAGEMENT DE COMBLES 203

CHAPITRE 9 CONCLUSIONS..... 207

BIBLIOGRAPHIE215

LISTE DES FIGURES.....233

LISTE DES TABLEAUX.....237

ANNEXES238

ABRÉVIATIONS

- **PUG** – Plan d’Urbanisme Général
- **PUZ** – Plan d’Urbanisme de Zone
- **PUD** – Plan d’Urbanisme Détaillé
- **RLU** – Règlement Local d’Urbanisme
- **AC** – Autorisation de Construire
- **CJ** – Conseil Départemental (équivalent roumain : Consiliu Județean)
- **CAER** – Conseil d’Aide Économique Mutuelle (ancien bloc de coopération socialiste)
- **SUA** – États-Unis d’Amérique
- **CC** – Comité Central
- **PCR** – Parti Communiste Roumain
- **UE** – Union Européenne

-
- **HBM** – Habitations à bon marché
 - **HLM** – Habitations à loyer modéré
 - **ZUP** – Zones à Urbaniser par Priorité
 - **APL** – Aide personnalisée au logement
 - **ZEB** – Bâtiment à Énergie Zéro (Zero Energy Building)
 - **MOMA** – Museum of Modern Art (Musée d’Art Moderne)

CHAPITRE 1 INTRODUCTION GÉNÉRALE

1.1 Sujet

Aujourd'hui, l'humanité fait face à une crise du logement, et les formes que prennent ces défis varient d'un pays à l'autre. Pour certains, les problèmes résident dans le nombre insuffisant de logements par rapport à la population, les prix inaccessibles pour la majorité des habitants, des formes d'habitat inadéquates ou l'absence d'un niveau minimum d'hygiène et de confort dans les logements existants.

Étant une condition essentielle et un besoin fondamental de l'existence humaine, l'habitat, par ses formes et les espaces qu'il occupe, a un impact significatif sur la manière dont se développent les villes et les villages. Ces derniers n'ont pas toujours eu l'apparence qu'ils ont aujourd'hui, et leur évolution a toujours été parallèle à l'évolution de la définition qu'ils ont reçue au fil du temps.

La croissance et l'évolution des villes se sont toujours faites par l'expansion vers le territoire rural voisin et l'absorption des périphéries, un territoire aussi ancien que la civilisation¹.

Le thème principal de la thèse concerne l'habitat situé à l'interférence entre l'urbain et le rural. Un défi rencontré dès le début de la recherche a été le choix des termes appropriés pour exprimer de manière complète son sens. Le problème terminologique est apparu en raison du vide sémantique existant en roumain pour définir les espaces / les lieux / les territoires où l'urbain interfère avec le rural. Ainsi, ce défi sémantique nous a aidés à clarifier que, chaque fois qu'il était nécessaire d'utiliser des termes pour désigner le territoire à proximité immédiate des villes et leur expansion vers le territoire rural, ces termes sont apparus dans les langues des pays confrontés à ce phénomène, et où des spécialistes ont été intéressés à l'étudier (*suburban sketches* – W. Howell, 1871 ; *urban fringe* – T.L. Smith, 1937 ; *stadtrandzone* – H. Louis, 1938 ; *rurbanisation* – G. Bauer & J.-M. Roux, 1977). Bien que nous tendions à considérer ces mots comme équivalents et facilement traduisibles d'une langue à l'autre, il est important de comprendre qu'au-delà de leur référence à un phénomène général similaire, ces mots reflètent une partie d'un processus de construction d'une réalité sociale², différente d'un pays à l'autre.

Le mot utilisé actuellement en roumain pour désigner ce phénomène d'expansion urbaine est : *périurbanisation* (*periurbanizare*). Emprunté du français, il correspond à l'extension des surfaces artificielles vers la périphérie des agglomérations urbaines et est associé à une expansion rapide et très significative des constructions urbaines au-delà des anciennes limites des villes³. Certains auteurs estiment que les espaces périurbains deviendront la structure urbaine et résidentielle la plus représentative à l'échelle mondiale⁴ et soulignent que cette notion reste toutefois mal définie et que la méthodologie ainsi que les critères de délimitation des zones périurbaines diffèrent d'un pays à l'autre.

¹ Nick Gallent et Marco Bianconi, *Planning on the edge* (London&New York: Routledge, 2006), 3.

² Christian Topalov, «La Langue de La Comparaison», dans *D'une Ville à l'autre. La Comparaison Internationale En Sociologie Urbaine* (Paris: La Découverte, 2019).

³ «Périurbanisation», dans *Geoconfluences - Ressources de Géographie Pour Les Enseignants*, 2022, <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/periurbanisation>.

⁴ Joe Ravetz, Christian Fertner, et Thomas Sick Nielsen, « The Dynamics of Peri-Urbanization », dans *Peri-Urban futures: Scenarios and models for land use change in Europe* (Heidelberg: Springer Publishing Company, 2013).

Nous avons jugé important d'expliquer le choix de la terminologie utilisée au cours de cette thèse à ce stade de clarification de la problématique de la recherche. Bien que la littérature spécialisée comprenne aussi les termes de "suburbain" ou "rurbain", qui renvoient au même phénomène, nous avons préféré travailler avec le terme adopté également dans les textes législatifs.

1.2 Contexte

En Roumanie, comme dans d'autres pays d'Europe de l'Est, la périurbanisation, bien qu'elle ait toujours existé sous une forme ou une autre, a pris, dans la période post-socialiste, une signification nouvelle et un rythme plus accéléré⁵. Cela s'est produit en raison de la réduction de l'intervention de l'État dans le développement urbain, de l'application de l'idéologie néolibérale et de l'économie de marché⁶, de l'augmentation et de la consolidation de la classe moyenne, ainsi que de la « *diffusion croissante de l'automobile dans la population et des standards de vie toujours plus élevés, modelés d'après ceux de l'Occident* »⁷.

L'habitat occupe une place centrale dans cette expansion vers l'extérieur des villes, et dans le cadre de cette thèse, nous nous intéresserons à l'habitat individuel dans le territoire périurbain.

La majorité de ceux qui déménagent aujourd'hui à la campagne « *font partie de la classe moyenne roumaine et sont des personnes instruites, qui ne s'identifient plus au mode de vie urbain et au scénario d'habitat proposé par les immeubles socialistes ou les ensembles résidentiels* »⁸, et souhaitent un changement de mode de vie et d'endroit où s'installer. Cet aspect est également valable pour la ville de Cluj et les localités rurales du département.

En raison de la présence et de l'influence des universités de la ville, ainsi que du développement de secteurs d'activité rentables comme l'industrie informatique, les services bancaires et les affaires, Cluj possède un pourcentage élevé de main-d'œuvre éduquée et un niveau de salaires dans certains domaines supérieur au salaire moyen de l'économie. Cela a provoqué un déséquilibre sur le marché immobilier, de sorte qu'actuellement, à Cluj, le prix des logements est le plus élevé du pays, tant en termes de loyers que de ventes de logements.

L'intérêt pour les zones résidentielles à l'extérieur de la ville résulte de la pression immobilière sur les prix des logements en ville, mais aussi du changement de perspective sur le mode de vie des générations nées dans les logements socialistes.

Ainsi, nous nous concentrerons sur l'étude de l'habitat individuel qui se développe dans la zone périurbaine de la ville de Cluj-Napoca, dans le but d'apporter une perspective scientifique sur un sujet abordé principalement dans les médias ou dans des contextes professionnels.

⁵ Ludek Sýkora et Stefan Bouzarovski, « Multiple Transformations : Conceptualising the Post- communist Urban Transition », *Urban Studies* 1, n° 49 (2011), <https://doi.org/10.1177/0042098010397402>.

⁶ Ludek Sýkora et Kiril Stanilov, « The Challenge of Postsocialist Suburbanization », in *Confronting Suburbanization : Urban Decentralization in Postsocialist Central and Eastern Europe* (Chicester: Wiley Blackwell, 2014).

⁷ József Benedek, « Studiu de fundamentare privind definirea zonelor periurbane din județul Cluj în scopul realizării planului de amenajare a acestora » (Cluj-Napoca: Facultatea de Geografie, Universitatea Babeș-Bolyai, 2019).

⁸ Iris Ghinea-Christu, « Fenomenul migraționist intern și perspectivele unui nou tip de locuire rural-urbană », *Argument*, n° 11 (2019): 127-44.

1.3 Problématique

L'expansion urbaine dans les zones rurales et périurbaines entourant la ville de Cluj-Napoca est le résultat d'un urbanisme insuffisamment maîtrisé, tandis que les formes d'habitat qui y émergent façonnent des modes de vie et de consommation variés et spécifiques.

Les **questions de recherche** que nous nous posons dans ce contexte concernent, d'une part, la densification de l'habitat et, d'autre part, les typologies d'habitat existantes:

- **Comment se manifeste la densification de l'habitat individuel dans les communes du périurbain de Cluj-Napoca, et quels en sont les intérêts et les limitations ?**

- **Parmi les typologies d'habitat existantes dans ce territoire, lesquelles se rapprochent le plus d'une solution qualitative, attrayante et durable ?**

L'objectif de ces questions est de comprendre la direction vers laquelle évolue le périurbain : qui sont les habitants, comment vivent-ils et comment construisent-ils ? Pour obtenir une vision complète du contexte, nous nous intéressons également au rôle de l'État, des administrations locales et des outils qui influencent les opérations de densification.

Nous cherchons à identifier l'impact du développement périurbain sur la gestion des sols et les solutions permettant une évolution durable du territoire périurbain.

1.4 Hypothèse

Pour répondre à ces questions, nous partons de l'hypothèse selon laquelle **une hybridation urbain-rural caractérise les nouvelles typologies d'habitat dans le territoire étudié. Cette hybridation se manifeste tant au niveau de l'architecture qu'au niveau des modes de vie.** Elle résulte de l'entrelacement des politiques publiques, des documents d'urbanisme, des intérêts des promoteurs immobiliers et des attentes des habitants qui s'installent dans ces logements.

Nous souhaitons découvrir comment l'habitat urbain est remplacé par l'habitat rural pour certaines familles et si une hybridation urbain-rural existe, ainsi que les façons dont elle se manifeste dans les typologies d'habitat individuel apparues dans le périurbain de Cluj.

Par **hybridation, nous entendons l'émergence de mutations au niveau des modes de vie, de l'architecture et du territoire.** Pour pouvoir la définir dans notre contexte de recherche, nous clarifierons ce que nous entendons par *territoire urbain et rural, mode de vie urbain et rural, et architecture urbaine et rurale*. Nous examinerons également les mécanismes qui rendent possible cette hybridation et les liens entre ces trois dimensions.

Territoire

Le territoire est un système vivant, un ensemble de relations créées par les individus, et non une aire géographique délimitée spatialement⁹. De plus, il reflète la manière dont il est utilisé et vécu par les habitants. Ainsi, si le mode de vie combine des traits spécifiques de l'urbain et du rural, le territoire absorbera ces tendances et s'en définira.

⁹ Alberto Magnaghi, *La biorégion urbaine* (Paris: Eterotopia, 2014), 9-10.

Les modes de vie sont étroitement liés aux espaces où ils s'expriment et nécessitent des territoires qui permettent leur construction. Par ses composantes et les opportunités qu'il offre, le territoire influence les expériences et les aspirations des individus¹⁰.

Mode de vie

La notion de mode de vie a été introduite dans les sciences sociales par Georg Simmel en 1902 et a depuis reçu diverses définitions. Une des approches les plus pertinentes est celle de Bourdieu, qui considère que le mode de vie reflète la classe sociale, les pratiques et les valeurs d'un individu étant déterminées par sa position dans l'espace social. À l'inverse, Beck (1986) voit le mode de vie comme une réflexion des pratiques et aspirations construites individuellement. Les approches récentes de la définition du mode de vie sont encore plus variées, incluant les perspectives de plusieurs chercheurs. Ces derniers tentent de combiner les inégalités sociales classiques (classe, revenu, statut, genre) avec les inégalités liées à la consommation, aux attitudes et aux valeurs (Ohnmacht 2009, Bogenhold 2001, Hradil et Spellerberg 2011, Di Meo 1999, Giddens 1987, Muller 1992)¹¹.

Nous retenons une définition large du mode de vie, selon laquelle il s'agit de la **composition, dans le temps et l'espace, des activités et expériences qui donnent sens à la vie d'une personne**¹². Les dimensions sensible, sociale et fonctionnelle du mode de vie sont liées à la manière d'« habiter » le territoire, de « rencontrer » les autres et d'« utiliser » les infrastructures¹³.

Architecture et environnement bâti - des instruments d'expression de l'hybridation au niveau de l'habitat

La qualité de vie dans un lieu et son attractivité sont influencées par ces trois dimensions du mode de vie. Ainsi, construire un logement ne consiste pas seulement à organiser spatialement des éléments architecturaux, mais aussi à articuler en territoire différents modes de vie propres aux sociétés contemporaines. L'environnement bâti devrait permettre à chacun de se sentir à l'aise, de développer des relations sociales satisfaisantes et de réaliser confortablement ses activités quotidiennes.

L'architecture, définie par sa forme, ses matériaux et ses techniques de construction, constitue une composante essentielle de l'environnement bâti et reflète les valeurs de ses habitants.

1.5 Méthodologie

La démonstration partira d'une analyse critique de l'habitat situé à l'intersection de l'urbain et du rural, qui abordera trois niveaux différents : la production de l'habitat, la forme architecturale et les modes de vie des habitants. L'analyse de la production de l'habitat se basera sur l'étude et l'approfondissement du contexte théorique, législatif et juridique dans lequel se développe l'habitat en territoire périurbain. L'analyse de la

¹⁰ Emmanuel Ravalet et Vincent Kaufmann, *L'urbanisme Par Les Modes de Vie. Outils Pour Un Aménagement Durable* (Geneve: Metiss Press, 2019), 13.

¹¹ Ravalet et Kaufmann, 11.

¹² Ravalet et Kaufmann, 41.

¹³ Ravalet et Kaufmann, 42-43.

forme architecturale débutera par une recherche exploratoire réalisée en trois étapes (observation, photographie, description), tandis que les modes de vie spécifiques seront découverts grâce à une approche auprès des résidents vivant dans les zones étudiées, concrétisée par des questionnaires et des entretiens semi-directifs.

La compréhension du phénomène de périurbanisation commencera par la recherche de définitions et de théories qui le caractérisent. De plus, nous prendrons en compte l'évolution de l'interaction entre l'urbain et le rural au fil de l'histoire de l'habitat.

Notre intérêt est de répondre à la question de recherche en tenant compte à la fois de la perspective des acteurs impliqués dans la chaîne de construction et de celle des personnes qui habitent les logements produits. En même temps, nous cherchons à considérer une diversité aussi large que possible des situations étudiées. Pour ce faire, nous proposons trois étapes méthodologiques différentes pour identifier et étudier les études de cas abordées.

La première étape sera quantitative, où nous chercherons à identifier les localités d'intérêt pertinentes pour notre thème et notre recherche. Pour ce faire, nous mesurerons et identifierons les formes que l'habitat individuel a prises dans le territoire périurbain de Cluj. Tout d'abord, nous réaliserons une analyse statistique préliminaire et consulterons les listes mises à disposition par le Département d'Urbanisme du Conseil Départemental de Cluj ou par les départements d'urbanisme des communes (là où ils existent), concernant les permis de construire délivrés dans les communes visées entre 2017 et 2022. Nous découvrirons ainsi combien de permis de construire ont été délivrés pour des projets d'habitat, ainsi que les types d'opérations proposées (construction, réhabilitation, extension, surélévation). L'objectif de cette étape quantitative est d'identifier le niveau d'attractivité des communes du territoire étudié.

Deuxièmement, nous effectuerons une documentation dans la presse locale pour découvrir des sujets d'intérêt liés au thème de la thèse. Le cadre restreint de ce travail ne nous permet pas une enquête exhaustive couvrant toutes les communes de la liste, et pour la pertinence de l'étude, nous proposons de sélectionner les localités de manière à couvrir une variété de niveaux d'attractivité. Les sujets abordés dans la presse nous aideront à effectuer une deuxième sélection, et le choix final pour établir la liste restreinte des études de cas dépendra des visites sur le terrain et des observations directes.

Après avoir identifié les localités, nous passerons à la deuxième étape, où nous sélectionnerons les opérations qui feront l'objet d'une analyse plus approfondie. À ce stade, des visites sur le terrain seront effectuées, ainsi que des photographies et des analyses architecturales des projets sélectionnés. Pour identifier des études de cas aussi représentatives que possible, nous avons établi un ensemble de critères basés sur la localisation et le niveau de développement des infrastructures des communes, le type d'intégration dans la localité et d'implantation sur la parcelle, le niveau d'influence de la communauté existante dans le choix résidentiel, le type de famille, la typologie de l'habitat, les matériaux et techniques de construction, et la relation avec la ville. La confrontation de ces critères avec la disponibilité des habitants se concrétisera dans l'étape des entretiens. Nous nous intéressons en premier lieu à découvrir le parcours résidentiel des habitants, leur manière de vivre, leur relation avec la ville, leur attachement au territoire et dans quelle mesure des éléments urbains et ruraux se retrouvent dans leur mode de vie.

Des entretiens seront également organisés avec divers acteurs (représentants des administrations locales, maires, constructeurs, investisseurs et promoteurs immobiliers) afin d'examiner le rôle de ces acteurs dans les développements étudiés et leur influence sur l'apparition d'une hybridation urbain-rural au niveau de l'architecture.

La collecte de toutes les informations issues du terrain, par le biais de photographies et d'entretiens, se concrétisera par la création de fiches de travail permettant de caractériser et de synthétiser les projets étudiés sous tous les aspects jugés pertinents (relevés photographiques, données sur l'emplacement, parcellaire, architecture, famille, informations sur les mutations).

L'analyse des fiches de travail nous aidera à vérifier l'hypothèse de départ, à construire une théorie de l'habitat hybride (si celle-ci est confirmée) et à identifier les typologies d'habitat rencontrées.

L'analyse des résultats constituera la base de la formulation des conclusions, dans lesquelles nous répondrons aux questions de recherche.

1.6 Défis de la recherche

La rédaction de cette thèse sur le sujet de l'habitat à l'intersection de l'urbain et du rural a représenté un défi que je n'avais pas anticipé au départ. Ce défi est surtout lié au sujet lui-même ainsi qu'au processus d'investigation et de recherche par lequel je suis passée, plutôt qu'aux blocages, interruptions et autres situations, plus ou moins prévisibles, qui interviennent dans toute thèse de doctorat.

Le premier défi a été le sujet en lui-même : si, au début, je suis partie de l'intention de documenter l'habitat dans le territoire périurbain de Cluj, en me basant sur l'hypothèse d'une urbanisation généralisée et d'une hybridation de l'espace rural, le sujet est devenu plus nuancé au fil du temps. L'approfondissement de la littérature spécialisée a joué un rôle essentiel dans ma perception de l'interférence entre urbain et rural, ainsi que dans la structuration des chapitres relatifs à la base théorique et à la perspective historique du sujet. Ces chapitres sont marqués par une approche bidirectionnelle de la relation entre urbain et rural. Bien que l'hypothèse de la généralisation de l'urbain dans le rural se soit confirmée, la recherche a évolué vers la découverte d'influences et d'intrusions du rural dans l'urbain. La réciprocité de la relation entre ces deux concepts n'est pas nouvelle, et dans le chapitre portant sur la perspective historique, j'ai démontré cela en superposant les faits historiques, la législation spécifique à chaque période, ainsi que des manifestations concrètes de certaines situations ou projets. Cette méthode a mis en lumière, d'une part, l'influence fondamentale des orientations politiques sur le mode d'habitat, et d'autre part, la capacité des individus à s'adapter à toute situation afin de préserver un mode de vie auquel ils sont attachés.

Le sujet et la direction de la recherche ont évolué au cours des quatre années, ce qui a rendu difficile la formulation du titre. Le suivi de pistes finalement abandonnées rend cette démarche d'autant plus précieuse, car j'ai renoncé, de manière assumée, à une partie conséquente de mon travail lors de la maturation du sujet. À mesure que le thème devenait plus clair, que les recherches s'affinaient, et que la méthode se construisait parallèlement aux découvertes de terrain, la nécessité d'une adaptation constante s'est imposée.

Une part importante de la difficulté à formuler un titre réside également dans les limitations du vocabulaire en langue roumaine pour exprimer le thème de notre recherche. Comme on l'a souligné dans le chapitre dédié à la terminologie, les mots utilisés pour définir des territoires, des espaces ou des situations mêlant éléments ruraux et urbains sont empruntés à d'autres langues, et aucun ne reflète pleinement le contexte roumain. Pour désigner le terrain étudié, nous avons utilisé le terme « périurbain », emprunté au français et actuel dans la littérature spécialisée en Roumanie. Cependant, ce terme est insuffisant pour le sens de notre recherche, et la proposition de la locution «

interférence entre urbain et rural » semble, la plus représentative pour l'ensemble de la thèse et de son thème. Parallèlement, nous nous interrogeons sur **la nécessité de laisser un vide sémantique qui serait comblé ultérieurement grâce à des recherches actuelles et futures, et sur l'intérêt d'une quête d'un mot ou d'une expression plus proche de la réalité vécue et construite.**

Le deuxième défi était méthodologique et a commencé par le constat de l'insuffisance des méthodes spécifiques à la recherche en architecture. Le besoin d'aborder le sujet sous un angle sociologique et anthropologique est apparu assez tôt et s'est concrétisé par l'approfondissement des méthodes propres à ces disciplines dans des laboratoires de recherche spécialisés en France. La deuxième année de thèse, passée en France sous la direction d'un sociologue et urbaniste, m'a non seulement permis de m'approprier une nouvelle manière de travailler, mais aussi de changer ma perception de ma propre profession.

La recherche intentionnelle du rural dans des projets d'habitat urbains, et inversement (de l'urbain dans des projets d'habitat ruraux), a été cruciale pour m'approprier le sujet, mais également une source d'inspiration pour la méthodologie. La réciprocité des relations entre politiques de logement, mode de vie des individus et apparence de l'architecture habitée a confirmé une hypothèse qui a influencé la structure de la recherche. Bien que la bidirectionnalité de ces relations ait été prévisible, son investigation s'est avérée pertinente pour découvrir l'importance et le rôle primordial que joue le mode de vie dans l'influence sur l'architecture habitée, malgré les politiques de logement ou d'urbanisation.

Cette constatation sur l'importance du mode de vie a été révélatrice et a marqué la forme et le contenu de la thèse, ainsi que les méthodes de travail. Les entretiens menés ont été essentiels pour comprendre les attentes des individus envers leur lieu et espace de vie, mais surtout pour cerner l'impact des professions, des comportements et des parcours de vie sur l'esthétique et l'atmosphère intérieure et extérieure de l'architecture.

1.7 La structure du texte

La stratégie méthodologique proposée pour répondre à la question de recherche constitue la base de la structuration du texte de la thèse.

Une particularité de cette thèse réside dans le fait qu'elle a été réalisée en co-tutelle, sous la direction de deux encadrants appartenant à deux systèmes d'enseignement différents (le système roumain et le système français). L'avantage principal de cette expérience a été la réception de plusieurs types de retours qui ont directement influencé le développement interdisciplinaire de la recherche : la perspective architecturale et urbanistique du sujet a été complétée par une approche sociologique. Cette approche a représenté un défi, en particulier en raison du manque d'expérience dans la méthodologie sociologique de la recherche. Cependant, la confrontation avec les difficultés initiales du travail sur le terrain a conféré à la recherche une dimension plus nuancée qui m'a aidé à adapter un plan rigide de départ à une méthode de travail plus flexible, me permettant ainsi de découvrir des opportunités inattendues qui se sont concrétisées par plusieurs résultats surprenants.

Obtenir la Bourse du Gouvernement Français pour la co-tutelle, ainsi qu'une bourse Erasmus pour doctorants, m'a permis de passer l'année universitaire 2021-2022 en France, à Paris, d'entrer en contact avec d'autres chercheurs intéressés par le phénomène de la périurbanisation et de découvrir la manière dont ce phénomène a évolué en France.

Étant donné que ce phénomène est relativement nouveau en Roumanie, on a jugé important d'étudier son évolution en examinant également la situation en France. Nous ne proposons pas une étude comparative, car le contexte historique et politique très différent entre les deux pays suppose un décalage trop important entre les éléments qui pourraient entrer dans une telle comparaison (politique, niveau de développement, économie). Le séjour en France a joué un rôle essentiel dans la compréhension du phénomène de la périurbanisation dans ce pays.

En partant de la théorie de Durkheim selon laquelle un phénomène est généré par un autre, nous essaierons de déterminer si les caractéristiques communes de la migration de l'urbain vers le rural, spécifiques aux sociétés française et roumaine, sont suffisamment fortes pour surmonter ces différences et générer le même phénomène dans un contexte différent.

Ainsi, tout au long du texte de la thèse, des références seront faites à la situation française dans les chapitres où elles sont pertinentes. Les cas étudiés diffèrent en raison des caractéristiques spécifiques des deux sociétés, de leurs économies et de leurs systèmes politiques urbains. Le seul moyen de vérifier les causes de l'apparition de la périurbanisation est d'identifier les mécanismes qui la génèrent.

Dans la première partie de la thèse, nous aurons **un chapitre théorique** dans lequel nous essaierons de définir et d'expliquer les termes, concepts et phénomènes avec lesquels nous travaillons : *rurbain, périurbain, suburbain, dispersion urbaine, hybridation urbain-rurale*. Pour approfondir ce chapitre, nous rechercherons des théories et des définitions concernant l'interférence entre l'urbain et le rural. Nous avons l'intention, par l'écriture de ce chapitre, de clarifier les similitudes et les différences entre les termes se rapportant à des phénomènes similaires. En langue roumaine, ces termes ont été traduits et empruntés à d'autres langues (anglais et français) et attribués au phénomène d'expansion de l'urbanisation en dehors des limites des villes. Par l'approfondissement et l'analyse de chaque terme dans le contexte où il est apparu, nous espérons comprendre leur signification et la forme urbaine qu'ils prennent en Roumanie.

Christian Topalov considère que chaque langue donne au monde urbain une forme spécifique, et que la description d'une réalité dans une certaine langue n'a pas toujours un équivalent dans une autre langue. Il considère également que les chercheurs sont souvent confrontés au problème de penser dans leur propre langue des phénomènes énoncés dans une autre langue en forçant la traduction¹⁴. Ces observations s'appliquent également à cette thèse, d'autant plus que la majorité de la littérature spécialisée consultée a été rédigée en langue française ou anglaise.

Dans **le troisième chapitre**, nous contextualiserons l'idée d'hybridation urbain-rurale à travers un chapitre qui examine l'histoire des politiques du logement en Roumanie, que nous avons décidé d'analyser en parallèle avec l'évolution des politiques d'habitat en France. Chaque période étudiée sera illustrée par des projets d'habitat situés à l'interférence de l'urbain et du rural, qui sont apparus comme une conséquence des politiques de l'époque. L'objectif de l'introduction de la situation française dans la discussion est d'évaluer une possible évolution en Roumanie des politiques liées au développement de l'habitat périurbain. La révision de la perspective historique est importante pour clarifier la situation actuelle et les tendances auxquelles nous faisons face aujourd'hui.

¹⁴ Topalov, « La langue de la comparaison ».

Une problématique d'actualité est celle de la sobriété foncière et la position de la France dans le contexte de la problématique écologique est plus claire que celle de la Roumanie. En France, la préoccupation pour l'évolution de l'occupation des sols est principalement motivée par l'observation de certaines dysfonctionnalités résultant de l'application de politiques ayant favorisé une forte consommation foncière. Deuxièmement, cette préoccupation est soutenue par les recommandations générales européennes relatives aux défis écologiques auxquels la société contemporaine est confrontée.

Le décalage politique et économique de la Roumanie (généralement caractéristique des anciens pays socialistes) par rapport aux États d'Europe occidentale s'est manifesté par le retard dans l'apparition de certains phénomènes urbains, comme celui de la périurbanisation. Apparue dans le contexte transitoire du passage du système socialiste au système capitaliste, l'extension de l'urbanisation en dehors des limites des villes vers les localités rurales est la conséquence d'une législation vague, incomplète et encore en cours de régulation concernant l'urbanisme et l'architecture.

Après la clarification théorique du contexte de la recherche, nous passerons à l'analyse de la réalité actuelle du sujet : **dans le quatrième chapitre**, nous réaliserons une analyse juridique et législative qui explique le contexte du développement de l'habitat individuel dans les zones périurbaines en Roumanie, et en particulier dans la région de Cluj.

Ensuite, dans le chapitre **cinq**, nous décrirons le terrain d'étude (le département de Cluj et les zones périurbaines/localités rurales voisines de la ville de Cluj-Napoca) d'un point de vue politique, territorial, démographique et social, tout en situant la problématique de l'hybridation dans l'évolution de l'habitat dans ce territoire.

Dans le **sixième** chapitre, dédié aux études de cas, nous commencerons par décrire la stratégie de sélection de ces dernières : nous expliquerons comment les localités d'intérêt ont été identifiées, comment le travail sur le terrain et le contact avec les interlocuteurs se sont déroulés, la manière dont nous avons synthétisé les informations collectées dans les fiches de travail, et la représentativité de l'échantillon sélectionné. À la fin du chapitre, nous procéderons à une sélection des études de cas et les décrirons.

À la suite du travail de terrain, nous avons observé que l'hybridation supposée entre l'urbain et le rural se confirme, mais elle semblait si évidente que le défi de la recherche s'est transformé en la quantification de ce phénomène. Tandis que certaines situations découvertes étaient clairement proches d'un mode de vie et de construction ruraux, d'autres étaient beaucoup plus urbaines. La principale découverte de cette étape de la recherche est que l'hybridation présente plusieurs nuances et dégradés d'urbanité. Nous avons ainsi élaboré un ensemble de critères permettant de quantifier le niveau d'urbanité de chaque situation. Ces critères, ainsi que l'analyse de leurs relations, sont formulés dans le **septième** chapitre.

Le **huitième** chapitre contient l'analyse des résultats obtenus et une description détaillée des typologies d'habitat découvertes dans le territoire étudié.

Enfin, dans le **neuvième** chapitre, les conclusions formulées répondent aux questions de recherche et mettent en lumière les solutions possibles pour une stratégie de contrôle du phénomène de la périurbanisation et pour des formes durables d'habitat dans les territoires périurbains et ruraux, qui répondent aux besoins et aux réalités sociales actuelles.

CHAPITRE 2 DÉFINITIONS, THÉORIES ET MODÈLES D'HYBRIDATION¹⁵

2.1.1 L'hybridation urbain-rural

Aujourd'hui, la notion d'hybridation est devenue un sujet très débattu dans la recherche en culture contemporaine, étant l'un des termes principaux de la théorie culturelle poststructuraliste¹⁶. Le phénomène de la mondialisation a contribué à l'émergence de processus hétérogènes¹⁷ qui, à leur tour, ont entraîné la naissance de la symbiose dans tous les domaines.

La théorisation de l'habitat hybride, née de l'interaction entre l'urbain et le rural, prendra en compte la juxtaposition du nouveau avec l'ancien, du moderne avec le vernaculaire, de l'artificiel avec le naturel et de l'universel avec le local, car ces phénomènes ont rendu les territoires, l'environnement bâti et les modes de vie de plus en plus hybrides.

Aujourd'hui, l'opposition entre la ville et le village continue de s'atténuer, et la société urbaine devient de plus en plus complexe. L'expansion de l'urbanisation a dilué les frontières entre la ville et le village, et l'urbanité généralisée répond à des considérations géographiques et sociologiques, sans correspondre à une catégorie spatiale précise¹⁸.

La relation des hommes avec la nature est bouleversée par l'apparition de formes hybrides d'espaces construits et naturels, l'interaction de sols artificiels et de sols perméables. Certains chercheurs considèrent que l'apparition de ces phénomènes est fondamentale, car elle entraîne une mutation profonde dans notre rapport au monde¹⁹. Pour permettre cette mutation et ce repositionnement des principes, la compréhension du processus d'hybridation qui nous entoure est cruciale, tout comme son impact dans l'organisation de l'habitat²⁰.

Les manifestations de la diffusion du rural dans l'urbain ont leur origine dans une intention écologique : par exemple, à l'université de Paris Nanterre, l'entretien des pelouses avec des machines à gazon a été remplacé par l'introduction périodique de troupeaux de moutons qui tondent l'herbe et fertilisent le sol²¹.

¹⁵ Ce chapitre a été partiellement publié dans: Diana Galoş, « Redefining rurality », dans *The Book of the 10th Anniversary Edition of the International Architecture Conference QUESTIONS: Building Change in Architecture, which took place in Cluj-Napoca between 27-28 October 2022* (Cluj-Napoca : Editura UTPRESS, 2023), 76-87.

¹⁶ Galina Ptichnikova, « Hybridization in architecture », *Advances in Social Science, Education and Humanities Research, Proceedings of the 2nd International Conference on Architecture: Heritage, Traditions and Innovations (AHTI 2020)* (23 septembre 2020), <https://doi.org/10.2991/assehr.k.200923.044>.

¹⁷ Jan Nederveen Pieterse, « Globalization as Hybridization. Global Modernities », *Working Paper Series*, n° 152 (juin 1993).

¹⁸ Jean-Michel Leger et Beatrice Mariolle, *Densifier/dédensifier. Penser les campagnes urbaines* (Parenthèses, 2018), 15.

¹⁹ Bruno Latour, *Face à Gaïa. Huit conférences sur le nouveau régime climatique* (Paris: La Découverte, 2015), 12.

²⁰ Paragraphe extrait de : Diana Galoş, « Hybrid Housing at the Interference between the Urban and the Rural in Romania – The Political and Economic Influence on Housing Forms and Lifestyles », *AIP Conference Proceedings* 2928, 030001 (2023), *World Multidisciplinary Civil Engineering – Architecture – Urban Planning Symposium 2022*, Prague, 2023, <https://doi.org/10.1063/5.0170464>.

²¹ Elodie Chermann, « Les campus se mettent au vert », *Le Monde*, 24 octobre 2018, sect. Campus, https://www.lemonde.fr/campus/article/2018/10/24/quand-les-campus-se-mettent-au-vert_5373926_4401467.html.



Figure 2. 1. Pratiques rurales en milieu urbain – remplacement des tondeuses à gazon par des troupeaux de moutons à l'Université Paris Nanterre²²

Un autre exemple est l'apparition et le développement des pratiques de jardinage urbain et la création de jardins communautaires, familiaux, éducatifs, sociaux, thérapeutiques ou collectifs. L'émergence de ces pratiques rurales en milieu urbain met en évidence le rapport des citadins à l'écologie : aujourd'hui, en raison de la pollution qui affecte leur quotidien, les citadins ne se considèrent plus nécessairement comme fiers de leur statut urbain. Les habitants des villes souhaitent désormais accéder à la fois à toutes les commodités urbaines et culturelles et à des légumes frais issus de sources locales ou même personnelles (par exemple, le jardin de tomates sur le balcon).

La recherche d'une définition de l'hybridation entre l'urbain et le rural soulève avant tout la question de l'existence de formes pures de ces deux concepts qui se chevauchent : avant la symbiose, a-t-il jamais existé une forme pure d'urbain ou de rural?

Le débat sur l'opposition entre la ville et le village est désormais dépassé, cette idée étant relativement ancienne. Henri Lefebvre avait théorisé dès les années 1970 l'extension de l'urbain au-delà des villes, vers les territoires ruraux, et avait souligné la manière dont l'urbanisation avait bouleversé les anciennes structures politiques, sociales et économiques entre villages et villes²³.

L'idée de ville et de village est toujours utilisée pour faire référence principalement au type de paysage et pour associer ces paysages à certains modes de vie²⁴. Une caractéristique importante du village est la production alimentaire (culture de légumes, de céréales et élevage d'animaux), qui ne peut pas être réalisée à grande échelle par l'agriculture urbaine. Les légumes peuvent être cultivés dans des environnements urbains (par exemple, à la Cité Maraîchère du quartier Cachin à Romainville), mais le discours urbain reste végétarien, ce qui reste insuffisant, car la production animale est limitée ou impossible dans la ville.

²² Chermann.

²³ Henri Lefebvre, *La révolution urbaine* (Paris: Galimard, 1970).

²⁴ Eric Charmes, *La revanche des villages* (Paris: Seuil, 2019), 8.

Avec le temps, l'urbain et le rural ont adopté de nouveaux critères de définition qui ne reposent pas uniquement sur des critères démographiques (qui demeurent la norme dans de nombreuses définitions administratives) mais se réfèrent également à des réalités géographiques, des catégories de sens (urbanité, périurbanité, ruralité) ou des constructions sociales²⁵.

Les définitions antérieures considéraient l'espace rural comme une manière particulière d'utiliser l'espace (différente de celle de la ville), caractérisée par « *un environnement bâti discontinu, avec des densités relativement faibles, laissant place aux champs agricoles, aux terres libres et aux forêts* »²⁶, ainsi que par « *un mode de vie caractérisé par l'appartenance à de petites collectivités et un rapport particulier avec l'espace, une identité et une représentation liées à la culture paysanne* »²⁷.

L'identité du village, telle qu'elle était comprise autrefois, est aujourd'hui menacée, et la différence fondamentale entre le village et la ville repose sur la différence de capital culturel : entre ces deux environnements, il existe un besoin différent de consommation culturelle, qui découle des différences d'accès à la culture et à l'éducation.

L'urbain se réfère à des caractéristiques physiques définies par des paysages, à des réalités sociologiques définies par des modes de vie et à des systèmes économiques²⁸. La ville n'a pas de définition unique, et des spécialistes issus de divers domaines (historiens, géographes, sociologues, économistes, urbanistes) la définissent selon des critères qu'ils considèrent comme pertinents. Ces définitions ne se contredisent pas, mais se complètent. La ville représente la culture, la tolérance, le cosmopolitisme, les commodités, une densité construite et une densité des relations humaines supérieure à celle des villages.

Le rythme de croissance de certaines villes entraîne un éloignement croissant des hommes par rapport à la nature et aux valeurs communautaires du passé. Ceux qui prennent conscience de cette situation recherchent des environnements résidentiels dans lesquels ils peuvent retrouver certaines caractéristiques rurales, considérées comme faisant partie d'un développement durable.

Ainsi, les gestionnaires urbains recherchent à atteindre des qualités de la ville qui relèvent plutôt de caractéristiques rurales : la sécurité, la solidarité, l'esprit communautaire et l'identité.²⁹ Mais le village représente l'image d'un temps révolu, la nostalgie ou le spectre d'une cohésion sociale, d'une société intégrée où les activités agricoles, artisanales et commerciales étaient équilibrées, où les biens communs étaient partagés, et où la collectivité réduisait les différences entre les individus ou les groupes³⁰.

Aujourd'hui, villes et villages se sont hybridés et font partie de la même réalité, en particulier dans les zones périurbaines. Les villages ont perdu leur autonomie, car par rapport aux paysans des années 1960 dans les pays occidentaux, de nombreux habitants dépendent quotidiennement de la région métropolitaine pour travailler, consommer et se divertir. Bien que ce phénomène soit apparu il y a longtemps dans les pays occidentaux, il est aujourd'hui également une réalité en Roumanie, dans les villages et

²⁵ Nathalie Reveyaz et Monique Poulot, « Les espaces ruraux et périurbains en France : cadrage scientifique et pédagogique », *Geoconfluences - Ressources de géographie pour les enseignants*, 23 mai 2018, <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/periurbanisation>.

²⁶ Jean-Paul Diry, *Les espaces ruraux* (Paris: SEDES, 1999), 9.

²⁷ Bernard Kaiser, *La Renaissance rurale. Sociologie des campagnes du monde occidental* (Paris: Colin, 1990), 13.

²⁸ Charmes, *La revanche des villages*, 13.

²⁹ Paul Cloke, « Conceptualizing rurality », in *The Handbook of rural studies* (London: Sage Publications, 2006), 19.

³⁰ Jacques Lucan, *Habiter ville et architecture* (Lausanne: EPFL, 2021), 56.

zones périurbaines des grandes villes. Avec l'adoption du modèle capitaliste, la publicité et le développement du consumérisme ont créé de nouveaux besoins artificiels. La télévision, présente autant dans l'urbain que dans le rural, illustre ce changement, les aspirations des citadins et des villageois étant aujourd'hui très différentes de celles d'il y a 30 ans. Ceux qui vivent à la campagne aspirent à l'urbanité, avec tout ce qu'elle implique, tandis que les citadins souhaitent une vie où ils peuvent combiner les avantages de la ville (accès à la culture, aux services) avec les bienfaits d'une maison à la campagne, où ils peuvent profiter de l'air pur et du calme — des qualités devenues rares en milieu urbain.³¹

2.1.2 Termes et concepts utilisés pour définir le territoire et les espaces situés à l'intersection entre l'urbain et le rural

Christian Topalov problématise la stabilité des significations des mots³² désignant certains espaces ou phénomènes urbains. Dans le vocabulaire de la langue roumaine, plusieurs mots ont été introduits par traduction, en rapport avec les territoires et espaces situés à l'intersection entre l'urbain et le rural, par la migration d'une population urbaine et, implicitement, par l'expansion des espaces bâtis vers ces zones. Nous examinerons ainsi les termes *rurbain*, *périurbain*, et *suburbain* tout en essayant de comprendre quelle est leur forme physique représentative, ainsi que les différences par rapport aux contextes dans lesquels ils sont apparus.

Le XXe siècle a été qualifié de *The American Century*³³, et les chercheurs de certaines sciences sociales ont cherché aux États-Unis le vocabulaire leur permettant de définir la réalité présente de leurs propres sociétés par une comparaison implicite avec le pays qu'ils considéraient comme représentatif sur le plan de l'horizon commun. Ainsi, des termes comme *middle class*, *profession*, *globalization*, et *suburbanization*³⁴ ont été adoptés et traduits dans de nombreuses langues, y compris en langue roumaine.

2.1.3 Suburbain / Suburbanisation

En anglais, le terme et le phénomène de *suburbanization* traduisent la réalité sociale des débuts du XXe siècle aux États-Unis, conséquence de la diffusion de l'automobile au sein de la population et de l'imaginaire collectif associé à la maison avec jardin, éloignée du bruit et de l'agitation des villes.

Contrairement à la situation américaine où la classe moyenne et la classe la plus riche se sont installées avec l'intention de vivre en périphérie, en Europe, les territoires des périphéries urbaines étaient principalement destinés aux classes sociales ne trouvant pas leur place en ville³⁵.

Adopté dans d'autres langues, y compris en roumain, le mot *suburban* (*suburbain*) et ses dérivés désignent l'expansion urbaine qui se produit au-delà des limites de la ville. Ces termes sont apparus après l'instauration même du phénomène dans ses manifestations physiques.

³¹ Voir aussi Galoş, « Hybrid Housing at the Interference between the Urban and the Rural in Romania ».

³² Topalov, « La langue de la comparaison ».

³³ Olivier Zunz, *Why the American century?* (Chicago: University of Chicago Press, 1998).

³⁴ Topalov, « La langue de la comparaison ».

³⁵ Philippe Ayalot et Alain Garnier, « Périurbanisation et suburbanisation: des concepts à définir », *The Planning Review* 21, n° 80-81 (1985), <https://doi.org/10.1080/02513625.1985.10708447>.

En Roumanie, le terme *suburban* (*suburbain*) a été utilisé dans la littérature spécialisée depuis la période antébelgique et interbelgique³⁶. Même si les types de logements et d'aménagements suburbains en Roumanie étaient très différents de ceux des États-Unis, le terme faisait référence à l'expansion de l'urbanisation vers des territoires situés en dehors des villes.

2.1.4 Rurbain / Rurbanisation

La *rurbanisation*, apparue en France en 1975, faisait référence à la toute nouvelle forme de croissance urbaine³⁷. Ce phénomène désigne l'interférence entre les zones rurales et les espaces urbanisés, matérialisée par le développement de maisons individuelles, de découpages fonciers et la création de nouveaux villages. Ce phénomène est étroitement lié à la croissance urbaine³⁸, reflétant les tendances et les changements dans l'utilisation et l'organisation de l'espace en périphérie des villes. Une zone devient *rurbaine* lorsqu'elle remplit certaines conditions : elle est proche d'un centre urbain; elle attire une population d'origine urbaine, le nombre d'agriculteurs et d'artisans ruraux est en diminution, il y a une transformation significative du foncier et la construction d'un grand nombre de maisons individuelles dans les communes rurales situées à au moins 30 minutes d'une agglomération urbaine. Cette zone se distingue de la périphérie traditionnelle qui est une extension spatiale de la ville³⁹. Un aspect important de ce phénomène est qu'il a une origine et des caractéristiques urbaines tout en consommant de l'espace rural, se concentrant surtout sur la question de l'habitat.

La définition simplifiée du terme rurbain dans le vocabulaire roumain désigne une « (zone) située entre la ville et le village où les fonctions, activités et besoins urbains se mêlent aux aspects ruraux »⁴⁰. Le charme du terme *rurbain*, créé en langue française par l'intercalation des mots *rural* et *urban* et adopté en langue roumaine en raison de la similarité entre les deux langues, a conduit certains spécialistes à l'utiliser dans leurs discours et projets théoriques ou pratiques. Toutefois, sa diffusion reste limitée à un groupe restreint de personnes.

En France, le terme rurbain est apparu avec le phénomène même qu'il désigne et a été utilisé à partir des années 1970. Toutefois, à partir des années 1980, le terme périurbain est devenu le terme préféré chez la majorité des auteurs⁴¹.

2.1.5 Périurbain / Périurbanisation

La périurbanisation désigne l'expansion des surfaces artificielles vers la périphérie des agglomérations urbaines. Elle est associée à l'expansion rapide et significative des constructions urbaines au-delà des anciennes limites des villes, en particulier dans la seconde moitié du XXe siècle avec la démocratisation de l'automobile et l'augmentation de l'attractivité des maisons individuelles⁴².

³⁶ Benedek, « Studiu de fundamentare privind definirea zonelor periurbane din județul Cluj în scopul realizării planului de amenajare a acestora ».

³⁷ Gérard Bauer et Jean-Michel Roux, *La rurbanisation ou la ville éparpillée* (Paris: Editions du Seuil, 1977), 14.

³⁸ Bauer et Roux, 7.

³⁹ Bauer et Roux, 7.

⁴⁰ Florin Marcu, « rurban », dans *Marele dicționar de neologisme* (București: Editura Saeculum, 2007).

⁴¹ Marya Aquachar-Charpentier, *Le péri-urbain* (Paris: Les Editions Villes&Territoires, 1997).

⁴² « Périurbanisation ».

Bien que les termes rurbain et périurbain se réfèrent généralement au même phénomène, ils ne sont pas synonymes. La différence principale réside dans le fait que le périurbain peut ne pas avoir de composante liée au caractère rural, hormis sa localisation en dehors de la ville.

Dans les pays industrialisés ou post-industriels, la zone périurbaine est marquée par des changements sociaux, économiques et une restructuration spatiale. À l'inverse, dans les pays récemment industrialisés ou en développement, la périurbanisation est souvent caractérisée par une urbanisation chaotique et une expansion non planifiée. Dans les deux cas, la zone périurbaine n'est pas seulement une périphérie entre la ville et l'espace rural, mais un nouveau type de territoire multifonctionnel. Les caractéristiques communes incluent une faible densité de population, des établissements dispersés, une grande dépendance au transport pour les déplacements, des communautés fragmentées et un manque de gouvernance spatiale. Les problèmes sociaux et environnementaux sont fréquents dans ces zones, en particulier dans les mégapoles des pays en développement⁴³.

En Roumanie, le terme périurbain se réfère à une zone située en périphérie d'une ville. Cette notion est définie comme suit : Une aire entourant la ville avec des localités, des terres agricoles, des objectifs industriels, commerciaux et récréatifs liés aux activités urbaines. Cette zone bénéficie d'un réseau étendu de transports facilitant la connexion rapide avec la ville. Historiquement, la zone périurbaine a traditionnellement fourni de la main-d'œuvre et des produits agricoles à la ville. Son extension varie en fonction de l'importance de la ville et de son réseau de transport. Aujourd'hui, elle est aussi utilisée pour la construction de logements confortables, d'objectifs industriels et d'installations récréatives modernes⁴⁴.

2.2 Évolution de la terminologie en Roumanie

Dans la littérature spécialisée, les termes utilisés pour désigner les établissements suburbains ont varié au fil du temps.

Avant et pendant la guerre, on utilisait le terme *suburbain*. Après la Seconde Guerre mondiale, sous l'influence de la littérature soviétique, l'expression (*zonă preorășenească*) *zone préurbaine* est apparue. Après les années 1960, les termes *suburban* (*suburbain*) et *periurban* (*périurbain*) ont été utilisés simultanément. Dans la législation de la période socialiste, le terme *comună suburban* (*commune suburbaine*) a été employé pour désigner les établissements situés en périphérie des villes. Après 1989 : le terme a disparu de l'usage administratif, avec un retour au terme *commune*⁴⁵.

Le terme périurbain a été réintroduit dans la législation roumaine en 2001 avec l'adoption de la *Loi n° 350 sur l'aménagement du territoire et l'urbanisme*⁴⁶, marquant ainsi une étape clé dans la conceptualisation et la régulation du développement territorial en Roumanie.

⁴³ Ravetz, Fertner, et Sick Nielsen, « The Dynamics of Peri-Urbanization ».

⁴⁴ Marcel D. Popa, « periurban », dans *Dicționar enciclopedic* (Editura enciclopedică, 2009 1993).

⁴⁵ Benedek, « Studiu de fundamentare privind definirea zonelor periurbane din județul Cluj în scopul realizării planului de amenajare a acestora ».

⁴⁶ « Surface autour des municipalités et villes, délimitée par des études spécialisées, au sein de laquelle se créent des relations d'interdépendance dans les domaines économique, des infrastructures, des déplacements domicile-travail, des équipements en espaces verts et de loisirs, des approvisionnements agroalimentaires, etc. », Annexe 2 de la Loi 350/2001.

Aujourd'hui, les termes *suburban* (*suburbain*) et *periurban* (*périurbain*) ainsi que leurs dérivés sont utilisés dans la littérature spécialisée. Cependant, la législation a adopté la notion de *periurban* (*périurbain*), utilisée dans le texte de la thèse.

CHAPITRE 3 PERSPECTIVE HISTORIQUE SUR LE SUJET⁴⁷

Il est important, dans la définition des termes *urbain* et *rural*, de tenir compte du contexte géographique, politique et temporel dans lequel ces définitions sont réfléchies. En parcourant l'histoire de l'urbanisme moderne, nous avons observé que les deux termes ont évolué au fil du temps. La déstabilisation de leurs significations a commencé avec la révolution industrielle, un fait explicable par l'apparition des premiers urbanistes modernes dans les pays marqués par ce phénomène.

L'Angleterre et la France ont représenté l'avant-garde des théories urbanistiques en raison de leurs progrès économiques et de leur puissance militaire⁴⁸ à cette époque. Lorsque la création de nouvelles villes, capables de répondre aux bouleversements engendrés par la révolution industrielle et l'explosion démographique, est devenue évidente, la majorité des idéologues de l'urbanisme, d'Owen et Fourier jusqu'à Marx et Engels, ont cru en la disparition des grandes villes au profit d'une synthèse entre les villes et les campagnes⁴⁹. Pour eux, l'avenir de l'urbanisme était en réalité le dé-urbanisme.

Parallèlement aux théoriciens du dé-urbanisme, Eugene Henard (la ville motorisée), Tony Garnier (la ville industrielle) et Soria y Mata (la ville linéaire) ont repensé la ville en fonction de la machine, de la circulation et des transports⁵⁰.

Au XXe siècle, certaines des idées du XIXe siècle ont pris corps⁵¹, même si les utopies sociales et techniques sont restées, pour la plupart, au niveau d'exercices intellectuels. Françoise Choay a proposé une classification des projets et des idées de ceux qui ont conceptualisé la ville au XXe siècle en trois modèles d'urbanisme. Ces modèles ont émergé dans des contextes économiques et politiques différents et se sont développés en fonction de ces derniers, en se basant sur des idées utopiques inspirées soit de la *foi dans le progrès et la toute-puissance des techniques* (modèle progressiste), soit de *l'aversion pour la société mécanisée et une nostalgie des anciennes communautés culturelles* (modèle culturaliste), soit de *l'aversion pour un monde dénaturisé et la nostalgie d'une relation profonde avec la nature* (modèle naturaliste)⁵².

Nous considérons qu'il est important de passer en revue ces modèles et les projets qui les représentent afin de mieux comprendre l'origine des caractéristiques des villes et des campagnes modernes.

3.1 Le modèle culturaliste

Le modèle culturaliste, en opposition idéologique avec le modèle progressiste, est apparu à la fois avant celui-ci et avant la création du terme *urbanisme*. Les représentants de ce modèle étaient Ebenezer Howard, motivé par des considérations politiques et sociales, ainsi que Camillo Sitte et Raymond Unwin, dont les opinions étaient dépolitisées

⁴⁷ Ce chapitre a été partiellement publié dans: Diana Galoş, « Hybrid Housing at the Interference between the Urban and the Rural in Romania – The Political and Economic Influence on Housing Forms and Lifestyles », *AIP Conference Proceedings* 2928, 030001 (2023), *World Multidisciplinary Civil Engineering – Architecture – Urban Planning Symposium 2022*, Prague, 2023, <https://doi.org/10.1063/5.0170464>.

⁴⁸ Michel Ragon, *Histoire de l'architecture et de l'urbanisme modernes - Tome 1: Idéologies et pionniers (1800-1910)* (Paris: Points, 1986), 153.

⁴⁹ Michel Ragon, *Histoire de l'architecture et de l'urbanisme modernes - Tome2: Naissance de la cité moderne (1900-1940)* (Paris: Points, 2010), 13.

⁵⁰ Ragon, 35.

⁵¹ Ragon, 65.

⁵² Françoise Choay, *Urbanismul. Utopii și realități* (București: Paideia, 2002), 73.

en faveur d'une approche esthétique. Les projets imaginés ou réalisés par ces derniers ont façonné les caractéristiques idéologiques de ce modèle⁵³.

Fourier, le premier urbaniste moderne, avec le projet qu'il décrit (le phalanstère), a associé à son système social un type d'habitat particulier, combinant les activités industrielles et agricoles, et a anticipé avec 70 ans d'avance les villes-jardins d'Howard⁵⁴, qui s'en sont inspirées (rues couvertes, cuisines communes).

De la ville-jardin d'Howard découle **une ville avec des limites précises**, tant physiques que démographiques, où un équilibre social existe parmi la population avec de fortes valeurs communautaires⁵⁵. La ville d'Howard est un organisme urbain qui ne vise pas un mode de vie agréable pour les riches ou les pauvres, mais plutôt une synthèse entre le village et la ville⁵⁶.

La réalisation des villes-jardins correspondait à un projet social et économique visant à proposer un nouveau mode de vie pour les classes ouvrières et la petite bourgeoisie, l'objectif d'Howard étant de créer une alternative au chaos urbain engendré par la société industrielle⁵⁷. Peter Hall soutient que « *la planification urbaine du XXe siècle, en tant que mouvement intellectuel et professionnel, représente essentiellement une réaction contre les maux du XIXe siècle.* »⁵⁸

Camillo Sitte a analysé les villes du passé pour conclure au rôle fondamental de la rue et à l'importance des lieux de passage et de rencontre comme formes directrices de la ville, par opposition aux bâtiments, ainsi qu'aux espaces adaptés au terrain naturel et aux conditions climatiques. Unwin, qui a créé la première ville-jardin anglaise, a tenté de concilier le modèle culturaliste avec les exigences modernes, sans toujours réussir, en raison de l'incompatibilité entre la limitation et le contrôle de l'expansion urbaine et les nécessités du développement économique moderne⁵⁹. Par ses projets, Unwin fait l'éloge de la maison individuelle⁶⁰.

La majorité des penseurs anglo-saxons ont réagi contre les concentrations urbaines et ont opté pour la maison individuelle, qu'ils considéraient comme une protection de l'individu contre les forces négatives incarnées par la machinerie⁶¹. Nous pouvons ainsi considérer que la théorie des villes-jardins est l'une des conséquences de cette option anti-urbaine, la maison individuelle étant le modèle d'habitat privilégié du modèle culturaliste.

Les critiques adressées à ce modèle sont principalement venues des architectes progressistes, qui ont accusé la volonté de recréer un passé révolu et, par conséquent, son inadéquation et la fuite face à un présent inassumé⁶².

La Ville-Jardin - Ebenezer Howard

⁵³ Choay, 42-45.

⁵⁴ Ragon, *Histoire de l'architecture et de l'urbanisme modernes - Tome 1: Idéologies et pionniers (1800-1910)*, 67.

⁵⁵ Choay, 42-45.

⁵⁶ Ragon, *Histoire de l'architecture et de l'urbanisme modernes - Tome 1: Idéologies et pionniers (1800-1910)*, 20.

⁵⁷ Lucan, *Habiter ville et architecture*, 351.

⁵⁸ Peter Hall, *Cities of tomorrow: An intellectual History of Urban planning and design in the Twentieth Century* (Oxford: Blackwell, 2014), 7.

⁵⁹ Choay, 42-45.

⁶⁰ Ragon, *Histoire de l'architecture et de l'urbanisme modernes - Tome 1: Idéologies et pionniers (1800-1910)*, 67.

⁶¹ Ragon, *Histoire de l'architecture et de l'urbanisme modernes - Tome 2: Naissance de la cité moderne (1900-1940)*, 13-14.

⁶² Choay, 46.

La Ville-Jardin d'Ebenezer Howard est, par excellence, l'exemple définitif du modèle culturaliste. Avant de définir la ville-jardin, une ville hybride tentant de combiner les avantages de la vie rurale avec ceux de la vie urbaine, Howard a effectué une analyse critique tant de l'environnement urbain que rural. Ainsi, il a identifié parmi les **avantages de la vie urbaine** : les avantages sociaux, l'existence de divers lieux de loisirs, la courte distance par rapport au lieu de travail et des salaires plus élevés. Cependant, comme **désavantages de la vie urbaine**, il a mentionné les longues heures de travail, les coûts élevés des services, la pollution et le manque d'hygiène dans les logements surpeuplés. En ce qui concerne la vie rurale, il a mis en évidence, d'une part, les avantages liés à la présence de la nature dans la vie quotidienne (air pur, qualité de l'alimentation, beauté des paysages environnants), mais aussi, d'autre part, ses inconvénients (socialisation limitée, manque d'emplois, salaires plus bas, absence d'égouts).

Le concept de Howard visait à créer une unité administrative d'environ 30 000 habitants possédant leur propre industrie et leur propre agriculture, où ne subsisteraient que les avantages de la vie rurale et urbaine : opportunités sociales, proximité de la nature, loyers bas, salaires élevés, air pur et accès aux systèmes d'assainissement. La forme préférée d'habitation était la maison avec jardin, tandis que les immeubles étaient rejetés, considérés comme générateurs de maladies et de mauvaises conditions de logement⁶³.

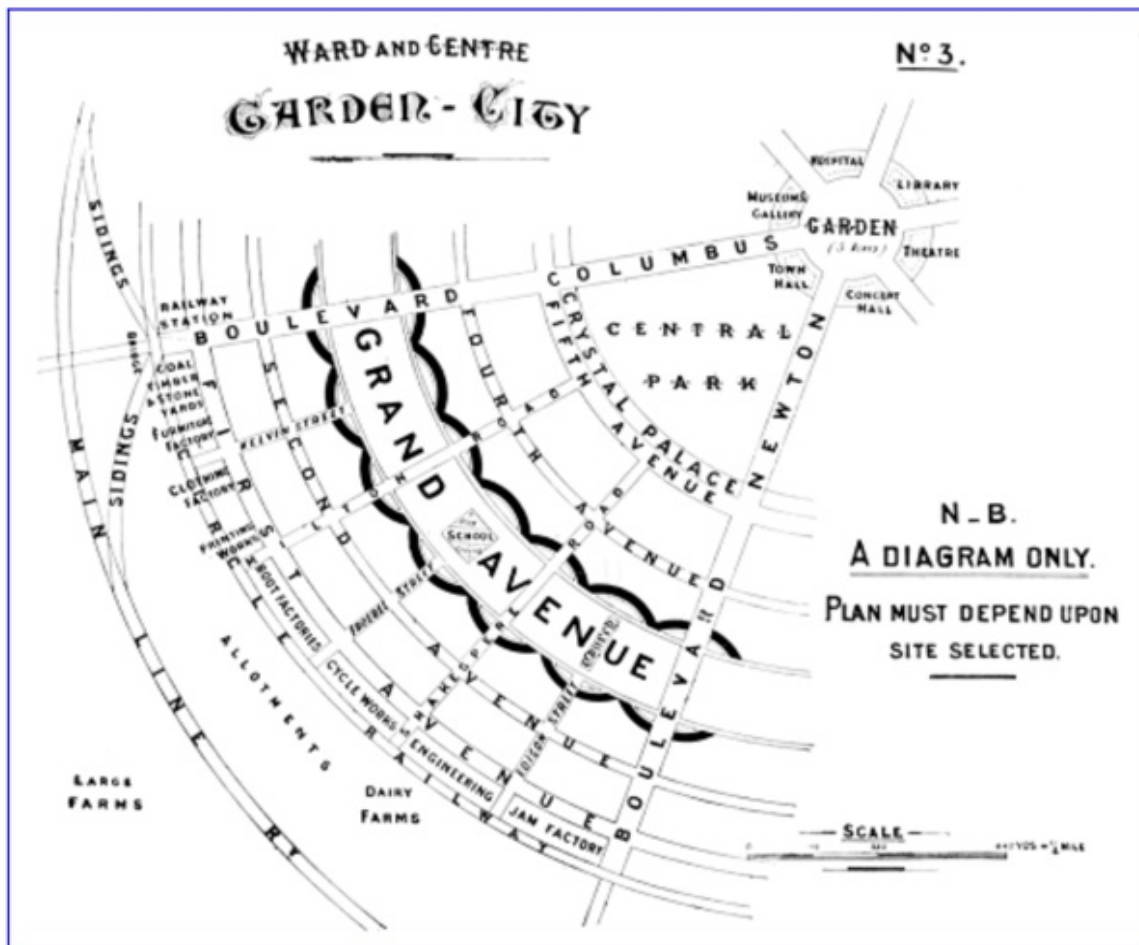


Figure 3. 1. La typologie de la ville-jardin proposée par Ebenezer Howard⁶⁴

⁶³ Ebenezer Howard, *Garden Cities of To-morrow* (London: Swan Sonnenschein & Co, Ltd, 1902), 22.

⁶⁴ Howard, 22.

Dans le schéma explicatif, une formule concentrique était représentée où le parc constituait le centre, entouré d'une ceinture d'équipements communautaires, puis de maisons avec jardin, de jardins productifs, reliés par un chemin de fer circulaire sur lequel étaient positionnées des usines, des ateliers et des marchés (sources des lieux de travail). L'extérieur du cercle était réservé pour des jardins allotis, des forêts, des prairies pour l'élevage et des terres agricoles⁶⁵.

En 1899, Howard a fondé l'Association des Villes-Jardins et a lancé le premier projet à Letchworth. L'architecte responsable de la conception de Letchworth, Raymond Unwin, a proposé que les métropoles s'étendent selon ce modèle afin que les villes puissent bénéficier des avantages de ce concept⁶⁶.

Après la Première Guerre mondiale, les idées de Howard ont eu un impact en Angleterre, en Scandinavie et aux Pays-Bas, mais elles ont principalement contribué à l'amélioration des conditions dans les périphéries plutôt qu'à la création de nouvelles villes. Après 1944, l'État britannique a utilisé ses principes pour décongestionner les villes surpeuplées⁶⁷.

3.2 Le Modèle Progressiste

Le modèle progressiste a pour idée centrale la modernité, et sa première manifestation a été le projet de la *Ville industrielle* de l'architecte Tony Garnier. Malgré les contextes politiques variés dans lesquels il est apparu au fil du temps, ce modèle a trouvé une image unifiée dans le monde grâce à ses représentants : Gropius en Allemagne, Rietveld aux Pays-Bas, Le Corbusier en France et les constructivistes en Russie. La *Charte d'Athènes* de 1933 est devenue le bien commun des architectes progressistes, son inspiration étant l'Homme-type, identique dans toutes les cultures⁶⁸.

Les principes de ce modèle sont : L'indépendance par rapport au site, découlant des nouvelles possibilités techniques (l'architecture par le bulldozer); l'efficacité, l'esthétique industrielle, la santé et l'hygiène, la séparation des fonctions, le géométrisme (la géométrie se situe à l'intersection du beau et du vrai); la mécanisation, la préférence pour l'individu-type au détriment de la communauté-type, et la standardisation. Cette dernière caractéristique s'est exprimée dans les formes-types développées par le Bauhaus, cherchant à accroître la qualité tout en réduisant le coût. Gropius s'est intéressé à l'industrialisation, dans le sens de la production de bâtiments sous la forme d'éléments légers. Un autre exemple de standardisation est représenté par les prototypes créés par Le Corbusier, sous la forme d'unités d'habitation, de travail, de culture, agricoles et de circulations horizontales⁶⁹.

En ce qui concerne l'habitat, ce modèle distingue deux types de logements : le logement individuel, réservé à un faible nombre de familles, qui a été l'intérêt des Anglo-Saxons, des Néerlandais et des membres du Bauhaus; et le logement collectif immense, idéal d'une société modernisée, dont les prototypes ont été proposés par le Bauhaus, les architectes d'avant-garde soviétiques et Le Corbusier, qui a développé le modèle le plus

⁶⁵ Howard, 22-28.

⁶⁶ Raymond Unwin, *Nothing gained by overcrowding!* (Westminster: P.S. King&Son, 1912).

⁶⁷ Ragon, *Histoire de l'architecture et de l'urbanisme modernes - Tome2: Naissance de la cité moderne (1900-1940)*, 26.

⁶⁸ Choay, 34-36.

⁶⁹ Choay, 36-40.

élaboré : l'unité d'habitation ou la *ville radieuse*. L'unité d'habitation constituait une variante modernisée du phalanstère, marquée par le progrès technique grâce à l'apparition du béton armé et de l'ascenseur⁷⁰.

Le modèle progressiste s'est imposé sous tous les régimes politiques et économiques, mais a pris des formes différentes en fonction des contextes où il s'est manifesté : dans les **régimes totalitaires** (Russie staliniste et Allemagne nazie), la dimension esthétique a été abandonnée, rompant avec l'avant-garde; aux **États-Unis**, où la majorité des membres du Bauhaus se sont réfugiés, l'avant-garde et l'esthétique ont été exaltées. Le modèle progressiste a alors inspiré le développement des banlieues et la restructuration de nombreuses villes américaines capitalistes⁷¹.

Les critiques adressées à ce modèle sont au nombre de trois : la critique humaniste, la critique hygiéniste, la critique liée à la perception de la ville.

La critique humaniste, développée notamment par Lewis Mumford (historien et sociologue), qui a poursuivi la réflexion de Patrick Geddes et qui était contemporain des premiers urbanistes progressistes. Il a souligné le caractère aliénant et mutilant de l'urbanisme progressiste, la rupture avec les continuités culturelles, la dénaturalisation des zones rurales et la soumission de l'homme par la nature. Il a exprimé une préférence pour l'organisation préindustrielle des villes, considérée comme plus adaptée au développement des aptitudes individuelles et collectives. Selon ses idées, il souhaitait un « *ville à la fois plus urbaine et plus rurale que les modèles progressistes ne le proposaient* »⁷².

La critique hygiéniste met en évidence que l'aménagement hygiénique ne garantit pas nécessairement un sentiment de sécurité ou de liberté pour les habitants. Une île urbaine insalubre peut se révéler plus salubre qu'un quartier réaménagé selon des principes stricts d'hygiène. Cette critique souligne le caractère traumatisant et réducteur d'une planification qui impose des choix aux habitants et appelle que la santé mentale ne saurait constituer un objectif essentiel de l'aménagement urbain.⁷³

Le modèle de logement préféré dans le cadre de ce modèle est le logement collectif, que l'on retrouve principalement dans l'environnement urbain, et qui applique des principes tels que la standardisation, la préfabrication, l'indépendance vis-à-vis du site et l'esthétique industrielle.

3.3 Le Modèle Naturaliste

Le modèle naturaliste partage des points communs à la fois avec le modèle progressiste et avec le modèle culturaliste. Son projet de référence est *Broadacre City*, proposé par Frank Lloyd Wright, qui considérait que seul le contact avec la nature pouvait permettre à l'homme de se retrouver lui-même et favoriser le développement harmonieux de la personne dans sa globalité. La manière dont Wright a imaginé cette solution a placé la nature au premier plan, avec des fonctions urbaines dispersées et isolées sous la forme de petites unités. La typologie de logement privilégiée est la maison individuelle, associée à 4 acres de terrain consacrés à l'agriculture par leurs habitants. Les lieux de travail prennent la forme de petites entreprises (ateliers, laboratoires, bureaux individuels) afin d'être proches des résidences. Les unités commerciales et

⁷⁰ Choay, 40.

⁷¹ Choay, 51-52.

⁷² Choay, 62.

⁷³ Choay, 64-67.

industrielles sont minimisées sur le plan volumétrique, tandis que toutes les cellules individuelles et sociales sont interconnectées par un réseau de routes terrestres et aériennes. Dans *Broadacre City*, une attention particulière est accordée à la nature, dont l'architecture est subordonnée à la topographie. Parallèlement, une relation déterminante est établie avec la technique moderne, qui donne un sens à ce mode d'implantation dispersée grâce à l'utilisation de l'automobile, de l'avion, de la télévision, ainsi que des techniques avancées de transport et de communication⁷⁴.

L'habitat proposé dans le cadre du modèle naturaliste est hybride, se situant à l'intersection entre l'urbain et le rural. Ce type d'habitat est caractérisé par un rapport profond avec la nature et avec l'espace productif, ce qui permet d'assurer une alimentation de subsistance, tout en intégrant des commodités typiquement urbaines, résultant des progrès techniques.

3.4 L'Impact des Modèles d'Urbanisme sur la Définition de l'Habitat Urbain et Rural

Les trois modèles ont eu des impacts différents dans la pratique : le modèle progressiste a été le plus populaire ; le modèle naturaliste s'est exprimé uniquement de manière partielle, sous la forme de quartiers suburbains aux États-Unis ; tandis que le modèle culturaliste a inspiré la construction de certaines villes en Angleterre, alors que dans d'autres régions, il a uniquement donné lieu à des expériences limitées.

L'opposition entre l'urbain et le rural se traduit par la distinction entre l'espace public et l'espace privé, ainsi que par la différence entre l'habitat collectif et l'habitat individuel. Ces spécificités se sont dessinées et développées en fonction de l'évolution des modèles d'urbanisme décrits précédemment. Ainsi, la recherche de formes hybrides d'habitat est née de leur analyse, dans laquelle se trouve la source des interférences actuelles entre l'urbain et le rural.

3.5 Chronologie des politiques de l'habitat: France – Roumanie

Étant donné que cette recherche prend en compte l'évolution de l'espace périurbain, nous proposerons une synthèse de l'évolution des politiques de l'habitat en France et en Roumanie, ainsi que des exemples représentatifs de projets d'habitat dans les deux pays. Pour faciliter la comparaison, tout en mettant l'accent sur les similitudes mais surtout sur les différences, ce chapitre sera structuré en quatre périodes historiques distinctes : la période avant la Première Guerre mondiale, la période de l'entre-deux-guerres, la période d'après-guerre et la période postcommuniste. Ces moments sont représentatifs de l'histoire européenne dans son ensemble et ont constitué des changements politiques qui se sont manifestés différemment dans chaque État et ont eu un impact direct sur les politiques de l'habitat.

Nous considérons qu'il est important de parcourir ces étapes historiques de l'évolution de l'habitat dans les deux pays pour identifier les processus et dynamiques socio-politiques ayant déterminé la formation actuelle de l'espace périurbain.

À chaque période sera associée la description de projets représentatifs, avec un accent particulier mis sur les éléments qui illustrent l'interférence entre l'urbain et le rural dans la conception de l'habitat. Lorsque cela sera pertinent, nous mentionnerons

⁷⁴ Choay, 47-48.

également l'influence des modèles progressistes ou culturalistes dans ces projets. Cependant, cette catégorisation ne sera pas forcée lorsque cela ne sera ni approprié ni pertinent, notamment parce que ces modèles d'urbanisme sont liés à des périodes historiques spécifiques, et tous les projets ultérieurs n'ont pas nécessairement suivi leurs schémas spécifiques.

Ce chapitre mettra l'accent sur les politiques et idéologies dans l'espace roumain, tandis que l'évolution dans l'espace français sera abordée de manière plus synthétique.

Dans le cas de comparaisons internationales, les situations diffèrent en fonction des caractéristiques propres à chaque société, économie et système politique urbain⁷⁵. Par conséquent, nous souhaitons éviter la promesse de réaliser une comparaison rigoureuse entre ces deux pays, notamment en raison des différences significatives dans leur évolution historique, politique, économique et sociale.

Nous tiendrons néanmoins compte de la théorie de Durkheim, selon laquelle un phénomène est généré par un autre⁷⁶, en espérant que l'identification de caractéristiques communes entre deux situations différentes puisse permettre de déterminer si ces caractéristiques sont suffisamment fortes pour surmonter les différences et générer ainsi un même phénomène dans un contexte différent⁷⁷.

Compte tenu de l'intérêt de cette recherche pour la question de l'habitat individuel dans l'espace périurbain, nous chercherons à déterminer dans quels moments et dans quels contextes ce phénomène s'est manifesté dans les deux pays. L'objectif est d'examiner si des liens de causalité peuvent être établis entre certaines variables déterminantes (type d'économie, politiques urbaines, mentalités) et l'émergence du phénomène de périurbanisation.

Tout d'abord, il est important d'aborder l'écart économique entre la France et la Roumanie. L'historien Bogdan Murgescu a expliqué l'accumulation des écarts économiques de la Roumanie par rapport aux autres pays européens, en prenant en compte plusieurs facteurs : le facteur religieux, l'indépendance politique, la présence d'occupations étrangères, le rôle de l'État, le capital humain et le temps. Le capital humain, lorsqu'il était important, a permis l'adaptation aux exigences de l'économie moderne et a conduit au progrès. En revanche, dans les pays avec un capital humain limité, il a constitué un frein à la modernisation et à l'industrialisation rapide⁷⁸.

Ainsi, alors que la France était une puissance économique majeure et en avance dans le processus d'industrialisation, la Roumanie accumulait des écarts économiques.

3.5.1 La Période Avant la Première Guerre Mondiale

Roumanie :

- 1875 - 1881, les premières initiatives pour soutenir la construction de logements ont vu le jour avec la création des premières institutions de crédit foncier urbain en Roumanie.

⁷⁵ Gilles Pinson, « Penser par cas, penser par comparaison. Etudes urbaines et pratique des monographies comparées », dans *D'une ville à l'autre. La comparaison internationale en sociologie urbaine* (Paris: La Découverte, 2019).

⁷⁶ Émile Durkheim, *Les règles de la méthode sociologique* (Paris: Champs Flammarion, 1988).

⁷⁷ Pinson, « Penser par cas, penser par comparaison. Etudes urbaines et pratique des monographies comparées ».

⁷⁸ Bogdan Murgescu, *România și Europa. Acumularea decalajelor economice (1500-2010)* (București: Polirom, 2010).

- 1910 – La première loi a été adoptée pour réglementer la construction de logements bon marché, avec des incitations financières.
- 1911 - 1916: La Société Communale pour la Construction de Logements Bon Marché a été créée à Bucarest et a fonctionné de 1911 à 1916.

France :

- 1850 : La *Loi sur l'assainissement des logements insalubres* – la première intervention publique significative visant l'amélioration de l'habitat populaire.
- 1885 – 1894 : Les premières sociétés immobilières à vocation sociale ont été créées.
- 1894 : La *Loi Siegfried* a réglementé les HBM (Habitations Bon Marché), favorisant l'accession à la propriété pour les travailleurs.
- 1906 : La *Loi Strauss* ;
- 1908 : La *Loi Ribot* ;
- 1912 : La *Loi Bonnevey* – ces initiatives ont continué l'action législative commencée avec la loi Siegfried.

Au XIXe siècle, l'urbanisation dans les pays développés (dont la France), générée par le développement de l'industrie, était liée à plusieurs facteurs, notamment: «*l'amplification des fonctions administratives, politiques et culturelles des villes, ainsi que l'augmentation de la productivité agricole* »⁷⁹.

En Roumanie, avant la Première Guerre Mondiale, les progrès liés à la mécanisation agricole étaient très peu visibles dans les zones rurales. Certains observateurs de l'époque ont souligné le contraste entre la ville et la campagne caractéristique du Vieux Royaume. Cependant, un décalage similaire existait également en milieu urbain, où le taux d'urbanisation était en moyenne la moitié de celui observé en Europe⁸⁰. Le faible niveau d'industrialisation en Roumanie avant 1914 a ainsi limité un processus d'urbanisation soutenu comme celui des pays plus avancés économiquement.

En France, la préoccupation pour l'hygiène dans les logements est apparue dans un contexte d'urbanisation soutenue par la migration des travailleurs vers les villes. Pendant la révolution industrielle, la construction de logements destinés aux travailleurs était laissée aux initiatives privées⁸¹. Deux exemples représentatifs de logements ouvriers sont : **Le familistere de Guise**, une forme de logement collectif inspirée du modèle du phalanstère de Fourier; et le **Cité Menier à Noisiel**, un projet de logements individuels destinés aux travailleurs.

Avec la *Loi Siegfried*, les bases institutionnelles du système français de l'habitat social ont été posées, bien que ces initiatives aient été interrompues par la guerre, qui a causé des destructions importantes dans la moitié nord de la France⁸².

Bien que la Roumanie se trouvait à une autre étape de son développement, une volonté d'aligner ses politiques de logement avec les tendances européennes, influencées par l'apparition des concepts de *villes-jardins*, a été observée. Ces concepts avaient été envisagés comme une solution pour contrer la croissance urbaine chaotique et insalubre, conséquence de l'essor de l'industrie.

⁷⁹ Murgescu, 140.

⁸⁰ Murgescu, 139.

⁸¹ Jean-Claude Driant, « 1850-1995 – Les étapes de la politique du logement en France », *Réalités Familiales*, 2012.

⁸² Driant.

Même si le niveau d'industrialisation en Roumanie était plus faible, des solutions ont été recherchées au début du XXe siècle pour atténuer les effets négatifs de l'industrialisation sur l'environnement urbain. Après la participation des réformateurs roumains au *Congrès international du logement* en 1910 à Vienne, la conclusion a été que le modèle de logement adapté pour la classe ouvrière était celui basé sur l'habitat individuel, proposé par les réformateurs occidentaux et compatible avec le mode de vie roumain. Après la Pologne et la Hongrie, les principes des villes-jardins ont été rapidement adoptés en Roumanie, avec la création de parcelles comprenant des maisons entourées de jardins comme modèle d'extension urbaine⁸³. Pendant la période de l'entre-deux-guerres, l'architecte Cincinat Sfințescu a soutenu l'application de ces principes, estimant que, en raison du décalage de développement entre l'Est et l'Ouest de l'Europe et de la tendance à l'industrialisation, ces modèles pouvaient canaliser le phénomène d'exode rural en Roumanie: « *Les villes de 20 000 à 25 000 habitants, développées selon les principes des villes-jardins, pourraient constituer les villes types primaires de notre pays pour un futur développement économique* »⁸⁴.

3.5.1.1 Projets Représentatifs des Politiques de l'Habitat Avant la Première Guerre Mondiale

Pour illustrer cette période, nous avons choisi de décrire quelques projets considérés comme représentatifs, dans lesquels nous retrouvons des éléments spécifiques de l'habitat hybride. Les parcelles créées par la Société Communale pour les Logements Bon Marché en Roumanie sont considérées comme pertinentes pour illustrer les intentions politiques en matière d'habitat dans ce contexte.

En ce qui concerne la France, nous avons choisi d'analyser **le familisterre de Guise et la cité Menier de Noisiel**. Le **familisterre de Guise** est un exemple clé en raison de son inspiration tirée du modèle du phalanstère de Fourier, qui a longtemps été une référence pour plusieurs projets emblématiques (l'unité d'habitation de Le Corbusier en est le projet le plus connu), mais aussi pour les principes d'habitat commun promus par le régime socialiste en URSS, concrétisés par des projets conçus par les constructivistes russes. Ces deux projets illustrent deux types distincts d'habitat (collectif vs individuel), mais ils partagent des principes communs en intégrant des éléments urbains et ruraux.

Roumanie : Les Parcelles de la Société Communale pour les Logements Bon Marché

Les premières parcelles de ce type sont apparues à Bucarest et étaient destinées à l'élite politique et économique. Par la suite, les principes appliqués ont été étendus à l'habitat destiné à la classe ouvrière.

« *Le logement individuel, entouré d'un petit jardin, promouvait un type idéal de famille qui, bien que déplacée de l'environnement rural vers l'urbain, devait conserver les valeurs traditionnelles roumaines et garantir ainsi la continuité de la nation.* » Ce type de logement représentait « *l'espace de la famille industrielle et moderne, composé du mari, de*

⁸³ Andrei Răzvan Voinea, *Idealul locuirii bucureștene: familia cu casă și grădină* (București: Studio Zona, 2019), 15-16.

⁸⁴ Cincinat Sfințescu, « Urbanistica Generală », *Urbanismul*, 1933.

la femme et des enfants, en contraste avec la famille élargie, caractéristique des milieux ruraux. »⁸⁵

Ce développement résidentiel peut être inclus dans le modèle culturaliste, résultant en un habitat hybride situé à l'intersection de l'urbain et du rural. Ses objectifs étaient à la fois hygiénistes, en application des principes de la ville-jardin, tout en intégrant le style architectural néo-roumain. Ainsi, les parcelles créées par la Société Communale, entre 1911 et 1916, bien qu'elles comportaient des maisons-types, n'étaient ni uniformes ni monotones. Elles ont été construites avec des matériaux de qualité et équipées de services publics⁸⁶.



Figure 3. 2. Logement type C, rue Clucerului, Bucarest, faisant partie de la première parcelle de la Société⁸⁷

L'hybridation dans le cas de ces types de logements peut s'expliquer par le caractère urbain exprimé par l'apparence architecturale des maisons (style néo-roumain), l'accès aux aménités urbaines à proximité immédiate (églises, maternités, jardins d'enfants, écoles) et les conditions de vie urbaines (justifiées notamment par une attention particulière à l'hygiène), combinés avec des éléments ruraux, notamment par l'apparition de pratiques agricoles comme le jardinage, rendu possible grâce à l'existence de jardins pour chaque logement. La présence de l'agriculture dans la vie des familles nuance le caractère urbain de cette typologie d'habitat et lui donne une dimension ruralisée.

France :

Le familistère de Godin, inspiré du phalanstère de Fourier, est le seul projet réalisé selon des principes fouriéristes qui a effectivement fonctionné.

Bien qu'il soit situé à proximité d'une usine dans la ville de Guise et non dans un territoire rural comme Fourier l'avait imaginé, le familistère contient des éléments spécifiques au milieu rural. Le projet se compose de trois unités de logements voisines, destinées à héberger les ouvriers, et chaque unité était construite autour d'une cour

⁸⁵ Răzvan Voinea, *Idealul locuirii bucureștene: familia cu casă și grădină*, 17.

⁸⁶ Răzvan Voinea, 17.

⁸⁷ Răzvan Voinea, 82.

intérieure couverte⁸⁸. Des bâtiments étaient également prévus pour des magasins et des services (salles publiques, pharmacie, services médicaux, crèche, écoles, théâtre), de manière à regrouper dans ce complexe ouvrier les fonctions liées à l'habitat, au travail et à l'éducation⁸⁹. La mission que Godin, avec son épouse résidant dans l'un des appartements du familistère, s'était donnée était d'éduquer les ouvriers, initialement des paysans ou des bûcherons, en ce qui concerne la vie dans un logement de type urbain. Avant de s'installer dans le familistère, ils devaient être informés des interdictions telles que l'élevage de lapins, le fait de boucher les toilettes avec des cendres ou de remplir les puits ou bassins avec des déchets⁹⁰. Ces règles et l'attention portée à l'hygiène (eau chaude, vide-ordures, ventilation) démontrent l'urbanité de ce type de logement, à laquelle s'ajoutent le niveau d'équipement des logements et leur organisation spatiale. À ces éléments d'urbanité se superposent des pratiques agricoles, spécifiquement rurales, concrétisées par des jardins potagers aménagés et entretenus par les habitants.



Figure 3. 3. Le familistère de Godin ⁹¹

L'ensemble ouvrier Menier de Noisiel

Un autre exemple représentatif pour notre thème est l'ensemble ouvrier de Noisiel, construit par l'industriel Émile Justin Menier, qui a été élu maire de la ville en 1871. Ce projet a vu le jour suite à des négociations avec la municipalité concernant un échange de terrains, permettant ainsi la construction de l'ensemble à la fois à proximité de la rivière Marne et de l'usine de chocolat.

Afin de définir un type d'habitat innovant pour les ouvriers de l'usine, Menier s'est inspiré des modèles anglo-saxons : il a envoyé son fils, accompagné de l'ingénieur de

⁸⁸ Marc Valentin et Michel Richard, « Le fait municipal dans les politiques spatiales et sociales du patronat : les Menier et Noisiel entre 1871 et 1914 », *Revue d'Histoire du XIXe siècle - 1848*, 1988, 87.

⁸⁹ Ragon, *Histoire de l'architecture et de l'urbanisme modernes - Tome 1: Idéologies et pionniers (1800-1910)*, 142.

⁹⁰ Ragon, 145.

⁹¹ Hidden Architecture. „Le Familistère Guise”, f.a. <https://hiddenarchitecture.net/le-familistere-guise/>.

l'usine, visiter plusieurs ensembles ouvriers en Angleterre, notamment à Leeds et à Bradford⁹².

Le projet s'est concrétisé par la construction de 113 logements jumelés, destinés à une population totale de 655 résidents, équipés chacun d'une cuisine aménagée, d'un salon, de toilettes avec siège, et disposant d'un jardin dans la cour. En plus de ces logements, des équipements collectifs ont été prévus, tels que des salles à manger, des bains avec eau chaude et froide, une bibliothèque, ainsi que des équipements publics comme les écoles et les bâtiments de la société coopérative⁹³.

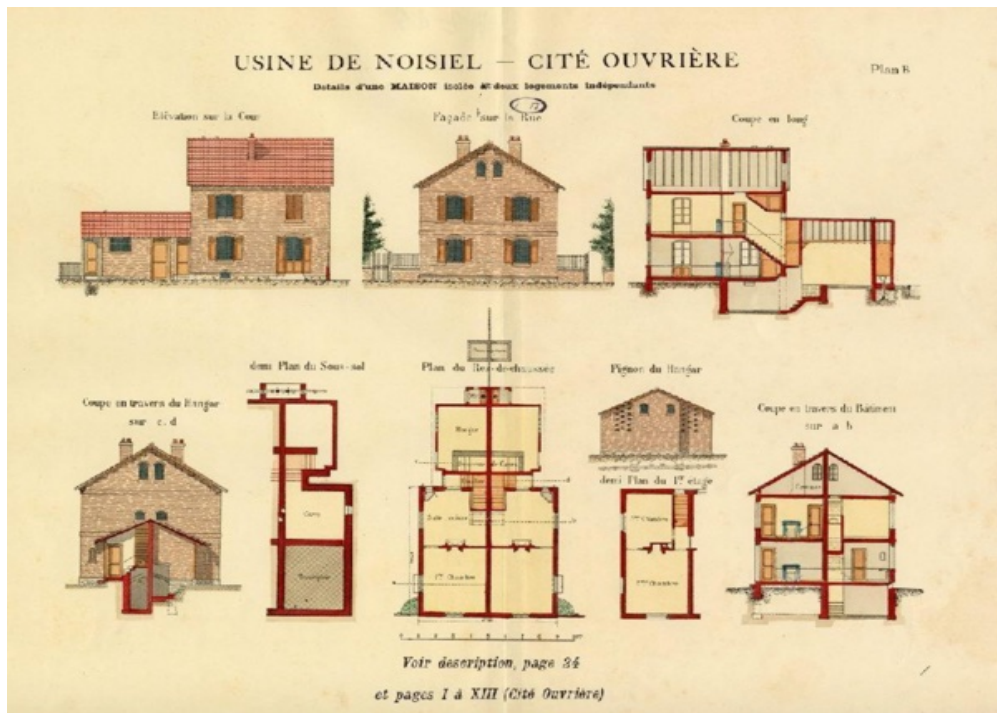


Figure 3. 4. Typologies de logements dans le quartier ouvrier de la ville de Noisiel⁹⁴

L'urbanité de ce type de logement est liée à la qualité de l'équipement intérieur, mais aussi à la proximité des équipements publics. Comme dans le cas du familistère de Godin, ces caractéristiques urbaines sont superposées à la présence de jardins, qui introduisent dans l'ensemble des pratiques agricoles typiques du milieu rural.

Même s'il est représentatif d'un type de logement collectif, l'ensemble de Noisiel présente des similitudes avec le familistère de Godin en raison des thèmes abordés dans leur conception et de leurs structures. Les deux projets partagent une même volonté de légitimité sociale, et une analyse plus approfondie révèle que l'ensemble Menier est un familistère « fragmenté »⁹⁵ : à travers le type de logement individuel qu'il promeut, il illustre l'idée de Menier selon laquelle le progrès humain tend vers l'individualisme.

⁹² Valentin et Richard, « Le fait municipal dans les politiques spatiales et sociales du patronat : les Menier et Noisiel entre 1871 et 1914 », 85.

⁹³ Valentin et Richard, 87.

⁹⁴ « 1874 : Construction des premiers logements de la cité ouvrière des usines Menier à Noisiel », *Archives Seine et Marne* (blog), consulté le 10 août 2024, <https://archives.seine-et-marne.fr/fr/1874-construction-des-premiers-logements-de-la-cite-ouvriere-des-usines-menier-noisiel>.

⁹⁵ Valentin et Richard, « Le fait municipal dans les politiques spatiales et sociales du patronat : les Menier et Noisiel entre 1871 et 1914 », 87.

3.5.2 La période de l'entre-deux-guerres : 1918-1945

Roumanie :

- **1921** - *La loi pour encourager la construction de bâtiments* – qui a prévu la création de sociétés coopératives chargées d'acheter et de parcelliser des terrains pour la construction de logements abordables destinés aux travailleurs, fonctionnaires et retraités.
- **1921** – *La réforme agraire*.
- **1927** - *La loi pour encourager la construction de logements*.
- **1930** - *La loi pour la création d'une Maison Autonome de Construction de Bâtiments* – visant à faciliter l'acquisition de logements pour les personnes à faibles revenus, par l'achat de terrains pour la parcellisation, la construction de logements et le financement d'activités de construction.
- **1939** - *La loi pour l'organisation de la Maison de la Construction* – visant à augmenter les ressources financières de l'institution, ce qui lui a permis d'accélérer son activité de construction⁹⁶.
- Durant cette période, l'institution du crédit hypothécaire s'est étendue, et des bases ont été établies pour une politique officielle de logement à moyen terme.

France :

- **Années 1920** – Les acteurs privés ont développé de vastes lotissements (insalubres) en périphérie des grandes villes.
- **1928** – *La loi Sarrault* – prévoyait le financement, avec la contribution de l'État, des infrastructures nécessaires pour les lotissements périurbains déjà établis.
- **1928** – *La loi Loucheur* - Le gouvernement a lancé un vaste programme de construction de logements, favorisant l'ascension sociale à la propriété.
- **1944** - Le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme a été créé.

La période qui a suivi la Première Guerre mondiale a représenté pour les États européens un moment de réflexion sur les mesures nécessaires pour compenser les pertes subies. Pour la Roumanie, le défi était d'autant plus important que la fin de la guerre avait conduit à l'unification des principautés et, par conséquent, à la centralisation du pouvoir étatique, précédemment divisé en régions historiques.

Durant l'entre-deux-guerres, les écarts de développement entre la Roumanie et la majorité des pays européens se sont accentués⁹⁷. Les causes en étaient multiples : les conséquences de la guerre (pertes humaines et matérielles, inflation), mais aussi la stagnation de l'agriculture⁹⁸ due à l'application faible des innovations agricoles et à la faible performance industrielle. À la fin de cette période, la Roumanie n'avait toujours pas entrepris de restructuration réelle de sa production agricole⁹⁹. Ainsi, la Roumanie est restée encore davantage en retard par rapport à la majorité des pays européens. Cela se reflète dans le caractère agricole et rural prédominant qu'elle a conservé, avec une population rurale largement supérieure à la population urbaine.

⁹⁶ Andrei Răzvan Voinea et Irina Calotă, « Istorie pentru locuitori. Parcelările Casei Construcțiilor în București », *Revista Zeppelin*, consulté le 3 décembre 2024, <https://e-zeppelin.ro/istorie-pentru-locuitori-parcelarile-casei-construcțiilor-in-bucurești/>.

⁹⁷ Murgescu, *România și Europa. Acumularea decalajelor economice (1500-2010)*, 219.

⁹⁸ Henry L. Roberts, *Romania. Political Problems of an Agrarian State* (New Haven: Yale University Press, 1951), 83.

⁹⁹ Murgescu, 241.

Concernant les préoccupations liées au développement de l'habitat, suite à la réforme agraire de 1921, de nouveaux villages ont été créés, avec des projets établis selon des normes générales relatives aux groupes de logements ruraux et des études portant sur l'intégration des exploitations agricoles dans la composition du village. Quant aux principes d'organisation spatiale, le système des rues droites a été adopté, lorsque le relief le permettait. La largeur des principales artères était de 15 à 30 m, et celle des rues secondaires était d'au moins 12 m. Chaque village comprenait une ou plusieurs places, un cimetière, ainsi que des institutions publiques, culturelles, administratives et économiques. La forme des parcelles était rectangulaire, et celles-ci étaient regroupées en groupes de 16 à 20 lots¹⁰⁰.

Les intentions en matière d'habitat dans l'environnement urbain sont prévues dans la loi de 1921 concernant l'encouragement de la construction de bâtiments, par laquelle l'État cherchait à renforcer les mécanismes de l'économie de marché et à soutenir les initiatives privées ainsi que les investissements en capital¹⁰¹. On observe dans la législation de cette période (loi pour la création d'une Maison Autonome de Construction de Bâtiments, 1930) une certaine préoccupation pour le logement social. Ces intentions étaient moins ambitieuses que celles de la législation française de l'époque. Par exemple, la loi Loucheur prévoyait un soutien financier de l'État pour la construction de 200 000 logements bon marché et de 60 000 logements avec un loyer modéré. Cependant, ce plan était largement insuffisant comparé aux besoins en logements durant la crise économique mondiale.

3.5.2.1 Projets représentatifs des politiques d'habitat de la période 1918-1945

Pour cette période, nous avons choisi de décrire deux projets que nous considérons comme représentatifs pour notre thème : le modèle de village roumain et la ferme radieuse conçue par Le Corbusier. Au-delà de leur pertinence en tant que modèles d'habitat où nous avons identifié la superposition d'éléments urbains et ruraux, nous avons jugé important de les évoquer également en raison des différences dans les préoccupations et mentalités des sociétés et des politiques qu'ils représentent.

Roumanie :

L'expérience Dioști – un modèle de village roumain

Un exemple de développement d'un habitat hybride en milieu rural durant la période interbelgique est l'expérience Dioști.

Avant le déclenchement de la Seconde Guerre mondiale, l'intention de créer des villages modèles émergea dans le cadre de la stratégie visant à construire une Roumanie moderne, impliquant l'intégration des populations rurales dans une vision étendue de la société. Le roi Carol II et le sociologue Dimitri Gusti partageaient une vision similaire concernant la modernisation de l'habitat rural en Roumanie et ont collaboré avec des architectes et des sociologues pour concrétiser leurs idées dans la reconstruction du village de Dioști, détruit par un incendie en 1938. Le projet de reconstruction s'est basé sur des études sociologiques et architecturales, et a proposé des modèles de logements comme exemples de bonnes pratiques, destinés à être ensuite imités. L'intention était,

¹⁰⁰ Florea Stănculescu, « Satele nou formate în legătură cu reformă agrară », *Arhitectura*, 1925, 28-29.

¹⁰¹ Nicolae St. Noica, *Politici de locuire în România: între istorie și actualitate* (București: Editura Mașina de scris, 2003).

d'une part, de préserver les traditions, et d'autre part, d'adapter les exploitations agricoles aux standards modernes d'habitat. Lors de la reconstruction, un chemin a été créé pour relier directement le village à la principale route de transport (Craiova-București), le long de laquelle les nouvelles maisons ont été construites de chaque côté. Chaque unité a été conçue comme une unité agricole efficace, et trois types de maisons ont été proposés avec, en plus de 2, 3 ou 4 chambres, des annexes agricoles (caves, cuisine, écurie). Les maisons avaient un aspect rustique grâce à l'utilisation de matériaux naturels et de techniques artisanales locales. La distribution de l'espace était simple et fonctionnelle. À l'exception de la cuisine, aucune autre fonction spécifique n'a été attribuée aux pièces, considérant qu'auparavant une seule pièce servait toutes les fonctions nécessaires¹⁰².

Cette volonté de moderniser les villages et, par conséquent, la société rurale peut être traduite par l'introduction d'éléments spécifiques à l'urbanité dans ce type d'habitat rural : l'augmentation du nombre de pièces dans une maison, une attention portée aux nouvelles règles d'hygiène et de santé, un mode de vie plus confortable, et l'introduction dans le village d'institutions telles que le centre civique (la place principale), le foyer culturel, la gendarmerie, l'église et l'école.

L'idée du village modèle a cependant suscité des critiques : l'anthropologue et folkloriste Mihai Pop considérait ces villages modèles comme un anachronisme et une manière de s'opposer au cours naturel des choses¹⁰³.



Figure 3. 5. maison du village Dioști¹⁰⁴

¹⁰² Raluca Mușat, « Prototypes of modern living – planning, sociology and the model-villages in inter-war Romania », *Social History* 40, n° 2 (2015): 157-84, <https://doi.org/10.1080/03071022.2015.1014177>.

¹⁰³ Ioan Dorel Todea, „REMEMBER. Folcloristul și etnologul Mihai Pop, membru de onoare al Academiei Române”, *Gazeta de Maramures*, 13 octobre 2017, <https://www.gazetademaramures.ro/remember-folcloristul-si-etnologul-mihai-pop-membru-de-onoare-al-academiei-romane-19689?>

¹⁰⁴ « Dioști-satul regal », *Visit Romanati* (blog), 18 décembre 2011, <https://visitromanati.wordpress.com/2011/12/18/diosti-satul-regal/>.

France :

La ferme radieuse

Nous pouvons mentionner dans le cadre du modèle progressiste le projet La ferme radieuse, présenté lors de l'Exposition Universelle de Paris en 1937 et développé par Le Corbusier. Par ce projet, l'architecte a matérialisé ses idées concernant l'exportation des principes du fonctionnalisme dans le monde rural, la modernisation de la production agricole familiale, l'amélioration de la compétitivité et des conditions sociales, tout en préservant les valeurs naturelles du milieu rural. L'organisation rurale proposée par l'architecte repose sur la réorganisation de la famille et du travail coopératif dans les fermes. La superficie prévue pour cette ferme modèle, gérée par une famille vivant sur la propriété, est de 20 hectares. L'organisation de cette ferme prévoit une résidence située au milieu de la ferme, ainsi que des annexes agricoles servant aux activités agricoles et à l'élevage¹⁰⁵.

Le modèle d'habitat proposé dans le projet *La ferme radieuse* est une réutilisation du projet *Maisons Loucheurs*. Par rapport au modèle de référence, qui représentait une maison en rangée, la maison de la *ferme radieuse* est individuelle, tout en conservant les caractéristiques architecturales et éléments issus des *Maisons Loucheurs*, à savoir certains principes généraux de composition architecturale définis par Le Corbusier: construction réalisée avec des éléments préfabriqués, construite sur pilotis, fenêtres larges, toit terrasse recouvert de terre végétale. La maison est située exclusivement à l'étage supérieur et contient : une salle de séjour, une cuisine, trois chambres, deux salles de bains. Dans ce contexte rural, l'organisation de l'espace sous cette forme se justifie par le lien avec la nature et l'optimisation des activités agricoles. Ainsi, au niveau du rez-de-chaussée libre, un petit ensemble d'annexes est prévu, comprenant une table et une source d'eau pour établir un lien direct avec le potager situé à proximité de la maison. La position de l'espace de vie à l'étage est justifiée par la surveillance visuelle de l'environnement extérieur (verger, grange, animaux).

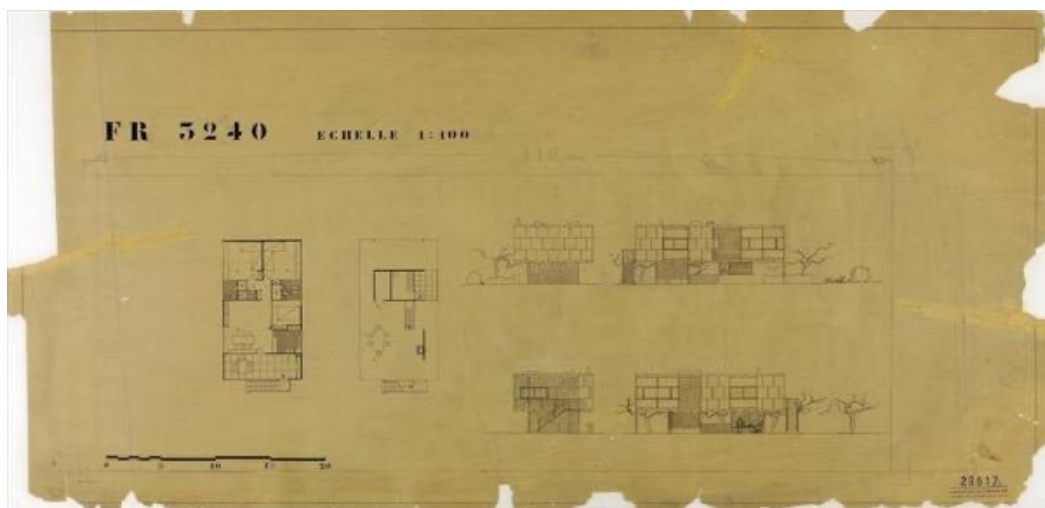


Figure 3. 6. Logement dans le Village Radieux¹⁰⁶

¹⁰⁵ David Arredondo-Garrido, « References in Le Corbusier's Reorganization of Rural Habitat », *Journal of Architecture and Urbanism* 40, n° 2 (2016): 99-109, <https://doi.org/10.3846/20297955.2016.1183531>.

¹⁰⁶ « Réorganisation agraire, ferme et village radieux », website, *Fondation Le Corbusier* (blog), consulté le 9 mars 2022, <https://www.fondationlecorbusier.fr/oeuvre-architecture/projets-reorganisation-agraire-ferme-et-village-radieux-sans-lieu-1938/>.

Les intérieurs et les finitions de la maison n'auraient pas été préfabriqués, mais réalisés par des artisans locaux utilisant des techniques vernaculaires¹⁰⁷.

À travers ce projet, Le Corbusier a cherché : « *De générer un organisme et un ensemble de circuits fonctionnels reliant activités humaines, animales et nature; de créer un artefact humain, industriel et technologique dont l'intention est d'optimiser les échanges énergétiques entre la terre, l'homme et les animaux; de poursuivre un fonctionnalisme biologique visant l'équilibre entre ces composants.* »¹⁰⁸

Ce projet de ferme a servi de base à un concept territorial plus large : le *Village Radieux*, qui a été présenté sous le titre *Reformes Agraires*. Le Corbusier a ainsi théorisé un modèle d'habitat situé à l'intersection de l'urbain et du rural, dont la caractéristique principale est l'adaptation d'une maison typiquement urbaine dans un contexte rural et agricole.

Les éléments urbains introduits dans ce modèle résidentiel incluent : l'esthétique architecturale (proportions des ouvertures, type de toiture), l'organisation fonctionnelle du logement, les méthodes de construction modernes et les matériaux de finition issus des milieux urbains. La construction proposée est aussi proche que possible d'un modèle urbain, bien que le contexte et le territoire où elle est située soient profondément ruraux. Étant donné qu'il s'agit d'une ferme, l'accent est mis principalement sur le caractère agricole de l'espace rural. Le mode de vie dans la *ferme radieuse* inclut nécessairement des activités telles que le jardinage, l'élevage et l'exploitation agricole des terres environnantes. Même si l'architecture est inspirée par un modèle urbain, elle acquiert une justification par rapport à la relation avec l'espace rural environnant : Le rez-de-chaussée libre représente une extension de la jardinage proche et assure un lien direct avec ce dernier grâce à des petits espaces et des annexes nécessaires à son entretien; la connexion avec l'espace extérieur est assurée par de larges fenêtres, avec pour objectif la surveillance des activités agricoles dans l'environnement extérieur; le toit-terrasse, bien qu'urbain par son style, est recouvert de terre végétale afin de mieux s'intégrer dans le paysage agricole et rural. Un autre élément de la *ferme radieuse* est l'encouragement des techniques traditionnelles de production dans l'aménagement intérieur, réalisées avec l'aide d'artisans locaux.

Ainsi, dans le contexte de la *ferme radieuse*, le territoire reste rural par son caractère agricole, mais ne repose pas sur l'existence d'une communauté rurale traditionnelle. Ce modèle de logement peut ainsi être classé dans le concept d'habitat hybride.

L'idée du projet des villages modèles en Roumanie a été présentée lors de l'Exposition Universelle de Paris en 1937, dans le cadre d'une vision générale selon laquelle le milieu rural devenait partie intégrante de la modernité. Lors de cette même exposition, Le Corbusier a présenté son projet *La ferme radieuse*.

La présentation de ces deux projets dans le même contexte (l'Exposition Universelle) a mis en lumière leurs différences dans l'approche de l'habitat. Tandis que Le Corbusier recherchait un modèle d'habitat pour le milieu rural intégrant des intentions progressistes combinant les avantages de la vie urbaine et rurale, l'approche roumaine concernant le modèle rural faisait référence à une direction culturellement ancrée, cherchant à préserver l'atmosphère et les caractéristiques du mode de vie rural. Comme en témoigne également l'expérience Dioști, la modernisation des villages

¹⁰⁷ Arredondo-Garrido, « References in Le Corbusier's Reorganization of Rural Habitat », 104.

¹⁰⁸ Arredondo-Garrido, 103.

impliquait l'introduction d'éléments spécifiques issus de l'urbanisme dans le contexte rural.

3.5.3 Période de 1945 – 1989

Roumanie :

- **1948** – Réduction des fonds budgétaires destinés à la construction de logements, les investissements étant concentrés dans l'industrie.
- **1958** – *Décret 545/30* – définition de limites claires pour chaque ville en Roumanie et interdiction de la construction en dehors de celles-ci.
- **1966** – Augmentation des investissements dans la construction de logements, mais les fonds mobilisés insuffisants pour assurer le confort nécessaire.
- **1968** – Expropriation des terrains situés en dehors des limites de construction et interdiction de la cession de terrains.
- **1974** – *Loi n° 58 (Loi de systématisation)*

France :

- **1948** – Libéralisation des loyers pour les logements neufs.
- **1950** – Loi par laquelle les HBM (Habitations à Bon Marché) deviennent HLM (Habitations à Loyer Modéré) avec la création du Crédit Foncière, une nouvelle méthode de financement facilitant l'accession à la propriété.
- **1953** – *Plan Courant* : une politique visant à soutenir le secteur de la construction en lui garantissant un portefeuille suffisant de commandes et en favorisant l'industrialisation. Ce plan a permis la généralisation des infrastructures urbaines et le début de la production en série, conduisant à la naissance de grands ensembles résidentiels.
- **1957** – L'État assurait 80 % de la production de logements, dont 30 % étaient des HLM.
- **1958** – Réglementation de la procédure ZUP (zones d'urbanisation prioritaire) par une série de décrets sous le titre *Urbanisme, HLM, crise du logement*.
- **1958** – En parallèle avec la régulation des ZUP et des HLM, l'État a également entrepris un processus de renouvellement urbain par la démolition de certaines zones insalubres dans les centres-villes et leur remplacement par de nouveaux réseaux urbains. Cela a entraîné la migration des familles ouvrières de ces quartiers populaires vers de nouveaux grands ensembles en périphérie.
- Le Crédit Foncière a financé également l'urbanisation diffuse des logements individuels. Entre le Plan Courant et la crise pétrolière (sur une période de deux décennies), les nouveaux logements ont profondément transformé le paysage urbain du pays grâce à deux modèles archétypaux de logement : le grand ensemble résidentiel et les lotissements individuels.
- Politique d'Albin Chalendon (1968-1972) – Cette politique a soutenu l'accession à la propriété, favorisant la construction de logements individuels en périphérie, conduisant au développement de *nouveaux villages*.
- **1973** – Olivier Guichard a promulgué une circulaire sur *les formes d'urbanisation appelées grands ensembles et la lutte contre la ségrégation sociale par le biais du logement*. Cette initiative a mis fin officiellement à la politique de grands ensembles.
- **1973** – Pic dans le nombre de nouvelles constructions de logements avec 556 000 unités, dont 64 % financées par l'État.

- **1974** – Les conséquences de la crise pétrolière se manifestent avec une baisse du rythme des nouvelles constructions.
- **1975** – *Rapport Nora-Éveno* sur l'amélioration des logements anciens + *Livre Blanc des HLM* + *Rapport Barre* sur la réforme du financement du logement. Ces rapports ont conclu que la pénurie de logements était terminée et que la problématique n'était plus tant celle du nombre de familles à loger, mais celle de la liberté dans le choix des statuts et de la qualité des logements.
- **1977** – Réforme du logement via la *loi du 3 janvier 1977*. Cette réforme a synthétisé les constats des rapports précédents et proposé plusieurs mesures, telles que: l'introduction de l'aide personnalisée pour le logement (APL), la révision des aides à la construction et un renouvellement de la politique appliquée aux logements existants.
- **1981** – Avec l'arrivée au pouvoir de l'Union de gauche, un processus de décentralisation a été initié, transférant certaines compétences de l'État central aux municipalités et départements.
- **Fin des années 1980** – Une crise dans les banlieues a entraîné la promotion d'un nouvel objectif : la mixité sociale.

En Europe, l'impact de la Seconde Guerre mondiale a été plus important que celui de la Première, bien que la reprise ait également été plus rapide et complète. Cette période a été suivie d'une « *accélération sans précédent de la croissance économique mondiale.* »¹⁰⁹

Pour l'Europe de l'Ouest, un facteur clé a été l'intérêt des États-Unis pour prévenir l'effondrement économique et politique de la région ainsi que l'influence soviétique. L'engagement américain s'est concrétisé grâce à des mesures de redressement économique et à la mise en place de cadres institutionnels pour un partenariat à long terme, consolidant ainsi la position des États-Unis sur la scène mondiale. À court terme, le Plan Marshall, annoncé en 1947 et mis en œuvre entre 1948 et 1952, a été l'une des mesures clés dans cette stratégie de relance économique. Dans les pays socialistes d'Europe, la relance économique dans les premières décennies après la guerre a reposé sur des facteurs différents. En raison des pressions soviétiques, ces pays ont refusé le Plan Marshall et ont restructuré leurs économies selon le modèle soviétique. La relance économique dans ces régions s'est donc principalement appuyée sur leurs propres ressources, car l'Union soviétique ne pouvait et ne souhaitait pas offrir une aide comparable à celle des États-Unis¹¹⁰.

L'impact des mesures politiques mises en place durant cette période se reflète dans la manière dont l'habitat s'est développé dans les deux pays étudiés ici. En France, l'implication de l'état dans la résolution de la crise du logement a pris la forme de logements collectifs avec la construction de HLM à partir des années 1950, mais aussi sous la forme de logements individuels, favorisés par des politiques politiques encourageant la périurbanisation.

Étant une période marquée par de nombreux changements drastiques pour la Roumanie sur tous les plans, nous présenterons par la suite une analyse détaillée du contexte politique et des conséquences des politiques mises en œuvre sur l'habitat durant cet intervalle de temps.

¹⁰⁹ Murgescu, *România și Europa. Acumularea decalajelor economice (1500-2010)*, 315.

¹¹⁰ Murgescu, 317-19.

3.5.3.1 Le régime communiste – Contexte politique et idéologie

Après la Seconde Guerre mondiale, l'instauration du régime communiste a apporté de nouvelles politiques en matière d'habitat, orientées vers le développement de l'habitat selon le modèle progressiste.

La période communiste a été marquée principalement par une politique d'industrialisation du pays, qui a conduit à une dynamique urbaine intense¹¹¹ et, par conséquent, à une migration importante des zones rurales vers les zones urbaines¹¹². Cette migration a engendré une demande croissante de logements urbains, mais le compromis adopté consistait à privilégier la construction quantitative au détriment des normes de qualité¹¹³.

Les deux principales motivations de cette industrialisation étaient : la nécessité de créer une base sociale, une majorité favorable au régime ; Le programme de modernisation rapide du pays, conçu comme un processus d'industrialisation accéléré visant à transformer la société roumaine d'une société agraire sous-développée en une société industrielle¹¹⁴.

Entre 1945 et 1948, période du communisme précoce, on observe un phénomène de nationalisation des terres et des logements. Toutefois, la majorité des logements restait en propriété privée, à l'exception de certaines grandes maisons dans les villes¹¹⁵. Durant cette période initiale, l'idéologie officielle se légitimait par une négation radicale de l'ancien régime bourgeois et aristocratique¹¹⁶. Soaita et Dewilde ont classé l'économie de cette époque dans la catégorie des économies anti-capitalistes.

Bien que la question de l'habitat ait été considérée comme une priorité étatique, elle n'a pas été résolue dans les premières décennies du régime. En effet, la priorité majeure était le développement industriel, qui absorbait la plus grande partie du budget de l'État¹¹⁷. Ainsi, entre 1951 et 1965, la majorité des habitations (83,15 % du total)¹¹⁸ étaient construites avec des fonds privés. 88 % des nouvelles constructions des années 1950 et 65 % des années 1960 étaient réalisées en gestion propre, principalement dans les zones rurales, avec une qualité souvent médiocre due au manque de matériaux de construction¹¹⁹. Cela marquait un retour à une économie non-capitaliste, où les familles ou les communautés jouaient un rôle central.

La Décision du Conseil des Ministres n° 2447 de 1952 a réglementé la construction et la reconstruction des villes, ainsi que l'organisation des activités dans le domaine de l'architecture. Ce texte recommandait l'adoption du modèle soviétique en matière

¹¹¹ Daniel Virdol, « Dynamics of housing stock in Romania – between politics and policies », *Human Geographies – Journal of studies and Research in Human Geography* 9, n° 2 (novembre 2005), <https://doi.org/10.5719/hgeo.2015.92.6>.

¹¹² Ghinea-Christu, « Fenomenul migraționist intern și perspectivele unui nou tip de locuire rural-urbană », 127.

¹¹³ Cristina Alpoi, Cristina Iacoboaia, et Andrei Stănescu, « Analysis of the current housing situation in Romania in the European context », *Transylvanian Review of Administrative Sciences*, 2014, 11.

¹¹⁴ Stelian Tănase, *Elite și societate. Guvernarea Gheorghiu-Dej 1948-1965* (București: Humanitas, 1998).

¹¹⁵ Adriana Soaita et Caroline Dewilde, « Housing stratification in Romania: mapping a decade of change, Journal of Housing and Built Environment », *Journal of Housing and Built Environment*, n° 36 (octobre 2020), <https://doi.org/10.1007/s10901-020-09788-8>.

¹¹⁶ Murgescu, *România și Europa. Acumularea decalajelor economice (1500-2010)*, 212.

¹¹⁷ Virdol, « Dynamics of housing stock in Romania – between politics and policies », 210.

¹¹⁸ Alpoi, Iacoboaia, et Stănescu, « Analysis of the current housing situation in Romania in the European context ».

¹¹⁹ Soaita et Dewilde, « Housing stratification in Romania: mapping a decade of change, Journal of Housing and Built Environment ».

d'architecture, impliquant des changements radicaux dans les politiques de développement urbain. Ce modèle imposait un développement vertical des villes et la construction d'immeubles d'habitation¹²⁰. Les effets de ces réglementations ne se sont toutefois fait sentir que dans la décennie suivante.

Entre 1966 et 1970, un équilibre a été atteint entre les logements construits avec des fonds privés et ceux financés par des fonds publics¹²¹. Cependant, dans les années 1970 et 1980, l'économie dominante était de type anti-capitaliste, l'État devenant le principal fournisseur de logements. 80 % des nouveaux logements des années 1970 et 93 % de ceux des années 1980 étaient financés par l'État¹²².

Dans les zones urbaines, la construction d'immeubles résidentiels collectifs est devenue généralisée, tandis que les initiatives privées pour la construction de logements individuels étaient limitées jusqu'à disparaître complètement. Le mécanisme de production de l'espace urbain a changé, passant de la division parcellaire et de la réalisation de logements individuels, spécifiques aux modèles résidentiels classiques basés sur la liberté de choix et la propriété privée, à un développement urbain axé sur la construction de complexes résidentiels collectifs, où la parcelle et l'initiative privée ont disparu. L'habitat est ainsi devenu fonctionnel, linéaire ou regroupé en grands complexes résidentiels. Les décisions politiques et les normes techniques imposées durant la période communiste ont conduit à un changement de paradigme en matière d'habitat¹²³, conforme au modèle progressiste de développement. Ce modèle repose sur des principes généraux tels que : la promotion de l'habitat collectif en tant qu'idéal d'une société modernisée ; la standardisation ; la mécanisation ; l'efficacité ; l'indépendance par rapport au site (les projets-types étaient réalisés indépendamment du contexte existant).

3.5.3.2 La législation ayant un impact sur les politiques d'habitat pendant la période communiste

Les lois ayant eu le plus grand impact sur le développement des villes et des villages ont été le Décret 545/30 de 1958, la Loi 19/1968 et la Loi de systématisation 58/1974.

Le Décret 545/30 de 1958

Le Décret 545/30 de 1958 a établi des limites claires pour chaque ville de Roumanie, interdisant toute construction en dehors de ces limites. Les projets d'urbanisme sont devenus des projets de systématisation, prévoyant la reconstruction socialiste des villages et des villes.

À cette époque, des mesures ont été mises en place pour limiter et structurer les flux migratoires. Les employés travaillant dans les grandes villes dites "fermées" et résidant dans des localités environnantes recevaient une aide de l'État pour construire une maison dans leur localité de résidence, à condition qu'ils ne possèdent pas déjà une maison personnelle et que la localité se trouve à plus de 40 km de la ville¹²⁴.

¹²⁰ Virdol, « Dynamics of housing stock in Romania – between politics and policies », 209.

¹²¹ Alpoi, Iacoboaia, et Stănescu, « Analysis of the current housing situation in Romania in the European context ».

¹²² Soaita et Dewilde, « Housing stratification in Romania: mapping a decade of change, Journal of Housing and Built Environment ».

¹²³ Virdol, « Dynamics of housing stock in Romania – between politics and policies », 210.

¹²⁴ Virdol, 211.

Dans les villes fermées, la résidence était autorisée uniquement pour les employés de l'État, des organisations coopératives et des militaires qui s'y installaient pour le travail, ainsi que leurs familles. Parallèlement, certaines catégories de personnes indésirables étaient éloignées de ces villes : propriétaires terriens, petits industriels, familles de personnes accusées d'espionnage ou de trahison, et anciens détenus¹²⁵.

La Loi n° 19/1968

La Loi 19/1968 a prévu l'expropriation des terrains situés en dehors des limites constructibles, l'interdiction de vendre ces terrains et la transmission des droits de propriété uniquement par héritage. Elle reconnaissait également le droit du propriétaire de construire une maison sur un terrain inutilisé, à condition de respecter les dispositions de systématisation et de terminer les travaux dans les deux ans suivant l'obtention de l'autorisation.

La Loi de systématisation n° 58/1974

La Loi 58/1974, connue comme la loi de systématisation, a introduit plusieurs réglementations qui ont influencé le développement de l'habitat en Roumanie. Elle a limité l'expansion spatiale des villes et des villages en restreignant leurs périmètres constructibles, interdit la réduction des terres agricoles et fixé des normes générales pour les hauteurs des bâtiments résidentiels (minimum deux étages en milieu urbain, cinq maximum). Un chapitre substantiel de cette loi concerne la réorganisation des localités rurales. Il a été décidé dans ce cadre d'élever le niveau de vie rural aux normes urbaines, de regrouper les ménages des petits villages dispersés dans des villages ayant un potentiel de développement et d'interdire toute nouvelle construction dans les nouveaux villages. Le but était de transformer les localités rurales dotées des meilleures conditions de développement en centres économiques et sociaux à caractère urbain dans les 15-20 ans à venir, grâce à l'introduction d'équipements urbains (centre civique, infrastructure d'approvisionnement en eau, électricité, assainissement, transport). En pratique, cette loi proposait **l'urbanisation des villages**.

Cette loi a constitué l'instrument opérationnel de la « *reconstruction socialiste* » des villages et des villes par la démolition et la rénovation. L'application de ces politiques a conduit à la destruction partielle des centres de nombreux villages pour faire place à des bâtiments modernes : centres commerciaux, blocs d'habitation, marchés¹²⁶.

L'application de la loi a été accélérée après des catastrophes naturelles, comme les inondations de 1975 et le séisme de 1977, Ceaușescu lançant principalement la systématisation des villages touchés¹²⁷. Jusqu'alors, les priorités du régime étaient l'industrialisation et le développement urbain, accentuant les disparités entre zones urbaines et rurales: la zone urbaine était perçue comme une zone d'opportunités, tandis que la zone rurale était considérée comme périphérique sur les plans spatial et social¹²⁸. En raison du soutien apporté au développement de l'habitat urbain par l'idéologie communiste, le village est devenu un espace des « *autres* », un espace rétrograde réservé aux paysans ou à ceux qui ne s'étaient pas intégrés dans le nouvel ordre socialiste. Cette perception négative des zones rurales s'est traduite par un manque d'investissements

¹²⁵ Bogdan Suditu et al., « Suburban landscapes in Romania from 'forming-up' to 'informal-up' and limits of public action », *European Journal of Science and Theology* 5, n° 10 (janvier 2014): 130.

¹²⁶ Virdol, « Dynamics of housing stock in Romania – between politics and policies », 213-14.

¹²⁷ Ilarion Țiu, « Ceaușescu și problema sistematizării rurale », *Sfera Politicii*, 2014, 13.

¹²⁸ Virdol, « Dynamics of housing stock in Romania – between politics and policies », 211.

publics. La ville était le centre absolu, tandis que les villages représentaient une périphérie sociale et économique¹²⁹.

L'ignorance du développement des technologies agricoles, conformément aux politiques encouragées par le CAEM (Conseil d'assistance économique mutuelle)¹³⁰, dans le contexte de l'urbanisation rapide des années 1950 et 1960, a également conduit à la négligence des villages. On supposait que le développement de l'industrie lourde absorberait les paysans, qui se transformeraient en ouvriers et citoyens. Cependant, le besoin de main-d'œuvre manuelle dans l'agriculture est resté élevé en raison du manque d'investissements dans ce secteur, provoquant une crise due à la migration de la population rurale vers les villes. Pour cette raison, des restrictions en matière de résidence ont été mises en place jusqu'à la fin du régime pour freiner cette migration vers les grandes villes. Parallèlement, le soutien à la construction de complexes agroalimentaires a été encouragé comme une alternative à la migration urbaine, visant à améliorer les conditions de vie dans les villages et à moderniser les processus de production¹³¹.

À la fin des années 1980, le *grand bond* de la construction urbaine s'est achevé et la seconde phase de systématisation, centrée sur les zones rurales, a été mise en œuvre. Sur les 13 123 villages existants, seuls 9192 devaient être conservés, selon un rapport de 1986. Autrement dit, il était proposé de supprimer 3 931 villages et de déplacer la population vers des localités offrant de meilleures perspectives de développement. L'imposition du modèle de maison-bloc à deux niveaux était justifiée ainsi : « *en disposant verticalement l'espace d'habitation, on gagnait du terrain pour l'agriculture.* »¹³²

Cependant, les projets d'"urbanisation rurale" impliquaient des coûts élevés, et la Roumanie, en pleine crise économique, a construit des immeubles d'habitation dans les villages sans infrastructures de base¹³³ (eau courante, assainissement, cuisine individuelle): « *Dans la plupart des cas, les paysans doivent se procurer l'eau comme autrefois, le chauffage se fait comme autrefois également, et il en va de même pour les installations sanitaires, qui se trouvent dans la cour.* »¹³⁴ Il s'agissait de déraciner une population de son milieu et de la déplacer de force, de détruire le patrimoine architectural et culturel, les relations traditionnelles au sein des communautés villageoises, et d'uniformiser la population¹³⁵. Au moment de l'annonce de l'intention d'appliquer la loi sur la systématisation des villages, qui prévoyait la destruction d'une partie significative de ceux-ci ainsi que de la signification même du monde rural, une vive critique a émergé de la part des intellectuels roumains, accompagnée du refus des villageois d'abandonner leurs villages.

En 1989, un scandale international a éclaté autour de ce projet de systématisation rurale, avec la création d'un mouvement en Belgique, « **Opération Villages Roumains** »,

¹²⁹ Suditu et al., « Suburban landscapes in Romania from 'forming-up' to 'informal-up' and limits of public action », 129.

¹³⁰ Le Conseil d'aide économique mutuelle, créé comme alternative à l'OECE (Organisation européenne de coopération économique) et dont l'objectif était de coordonner l'industrialisation et la modernisation de l'agriculture.

¹³¹ Cornel Micu, « A unique policy of urbanization. The rural systematization in Romania », *NEC Ștefan Odobleja Program Yearbook 2011-2012*, 2012, 235-37.

¹³² Țiu, « Ceaușescu și problema sistematizării rurale », 13.

¹³³ Micu, « A unique policy of urbanization. The rural systematization in Romania ».

¹³⁴ *Revista Flacăra*, 8 Iulie 1988.

¹³⁵ Nicoleta Șerban, « Turiștii Străini Se Interesează de Soarta Satelor Românești (1989) », *Revista Bibliotecii Academiei Române*, 06 2020.

qui s'est étendu à 2200 communes en Europe. Ces communes se sont solidarisées avec les villages roumains pour empêcher leur destruction¹³⁶.

3.5.3.3 Projets représentatifs des politiques d'habitat durant la période 1945-1989

Les exemples en Roumanie choisis dans cette section ont pour but d'illustrer la manière dont les politiques de logement ont été appliquées durant cette période. Nous avons cherché à découvrir sous quelle forme se manifestent des éléments hybrides combinant l'urbain et le rural, contribuant ainsi à façonner les définitions du village et de la ville.

En ce qui concerne les projets en France, nous nous sommes concentrés sur les projets de logements individuels comportant des éléments d'hybridation, afin de mieux comprendre les causes et les modes d'expression du phénomène de périurbanisation. Bien que cette période soit marquée par le développement successif de deux types de logements (le collectif représenté par la construction des HLM et l'individuel exprimé par le pavillon), nous n'aborderons pas en détail l'histoire des HLM. Nous estimons qu'il s'agit d'une étape particulière de l'histoire de l'habitat en France, pertinente pour notre sujet uniquement dans le contexte des politiques favorisant le logement individuel.

3.5.3.3.1 Roumanie : Les formes architecturales du logement durant la période communiste

L'habitat en immeuble collectif en milieu urbain

Historiquement, le développement des villes a toujours été privilégié au détriment des villages¹³⁷. Ce phénomène était d'autant plus visible sous le communisme, où la promotion du logement collectif, caractéristique du modèle progressiste, a conduit à un changement de paradigme dans la conception du logement en général : les maisons étaient perçues comme des logements pour les familles défavorisées, tandis que les appartements accueillaient ceux occupant des positions sociales plus avantageuses¹³⁸.

On peut identifier trois typologies d'habitat spécifiques à la période communiste : le logement individuel urbain et rural (toléré ou partiellement encouragé dans certains contextes), le logement collectif urbain et le logement collectif rural. Nous nous concentrerons sur les deux dernières typologies, non seulement en raison de leur prédominance dans le parc total de logements construits, mais aussi en raison du caractère hybride développé par l'urbanisation forcée d'une partie de la population.

L'urbanisation de l'époque communiste a eu des conséquences sociales, culturelles, psychologiques et individuelles. La forme prédominante d'habitat en ville est devenue l'appartement en immeuble collectif, et la majorité des habitants étaient des paysans relogés en milieu urbain pour répondre aux besoins en main-d'œuvre des usines nouvellement créées.

En Roumanie, les immeubles de grande hauteur construits entre 1960 et 1990 dominent le paysage urbain et se caractérisent par une pauvreté typologique marquée,

¹³⁶ Nicoleta Șerban, « Turiștii străini se interesează de soarta satelor românești (1989) », *Revista Bibliotecii Academiei Române*, 06 2020.

¹³⁷ Soaita et Dewilde, « Housing stratification in Romania: mapping a decade of change, *Journal of Housing and Built Environment* ».

¹³⁸ Soaita et Dewilde.

tant au niveau de la structure du bâtiment que des types d'appartements¹³⁹. Toutefois, la forme architecturale du logement doit être comprise en lien direct avec le mode de vie des habitants et devrait être abordée sous l'angle de l'objet construit, des équipements urbains, du bagage socioculturel des habitants et de leur implantation géographique¹⁴⁰.

Il existe une relation de réciprocité entre l'habitat et le capital culturel des habitants, de sorte que l'espace est investi par l'individu en fonction de sa propre conception du logement, et que l'habitant cherche un lieu correspondant à ses aspirations et à ses besoins. Une fois relogées de la campagne vers la ville, les personnes ont apporté avec elles des habitudes et des conceptions spécifiques du logement auxquelles elles devaient s'adapter.

L'adaptation a été difficile et incomplète, en raison principalement de la configuration spatiale différente de celle à laquelle les nouveaux habitants étaient habitués. Le passage de la maison individuelle qu'ils avaient à la campagne (où l'espace extérieur de la cour et du jardin jouait un rôle central) à un logement collectif s'est traduit par une contrainte majeure : vivre uniquement à l'intérieur des murs. L'espace extérieur a disparu, et l'espace intérieur est devenu le centre de la vie quotidienne. Dans ce nouveau type de logement, des éléments comme la *prispă* (une sorte de porche ou galerie servant de lieu de rencontre familial et de transition entre intérieur et extérieur) ont également disparu¹⁴¹. Cela a conduit à une ruralisation de la ville à travers la manière dont les nouveaux habitants venus des campagnes se sont approprié l'espace résidentiel.

L'homme a été déraciné de son milieu familial et de son identité, pour être placé dans un *non-lieu*, un « *espace sans lien avec l'identité, qui n'est ni relationnel, ni historique* »¹⁴². Les habitants ont ainsi donné un caractère à ces espaces par de petites interventions liées à l'utilisation de l'espace, et non par des gestes architecturaux conscients ou assumés : remplacement de la porte d'entrée de l'appartement ; fermeture du balcon (servant de stockage, atelier, chambre d'été, etc.), lui attribuant des rôles similaires à ceux de la *prispă* ; transformation de la cage d'escalier en substitut à la rue du village, avec l'apparition de plantes, chaussures, meubles tels qu'une table ou un banc ; appropriation des espaces communs autour des immeubles pour y créer de petites cultures, générant des jardins urbains ; et aménagement de lieux de rencontre et de jeux. « *Ce mouvement de population, pensé comme un progrès, une étape vers l'urbanisation, est devenu plutôt une ruralisation de la ville, une importation dans l'environnement urbain des traits de vie des communautés rurales.* »¹⁴³

¹³⁹ Romeo Cuc, « Mnemonics, o viziune ludică asupra libertății », *Arhitectura*, septembre 2018, <http://arhitectura-1906.ro/2018/09/mnemonics-o-viziune-ludica-asupra-libertatii/>.

¹⁴⁰ Ghinea-Christu, « Fenomenul migraționist intern și perspectivele unui nou tip de locuire rural-urbană ».

¹⁴¹ Ghinea-Christu.

¹⁴² Marc Augé, *Non-lieux. Introduction à une anthropologie de la surmodernité* (Paris: Seuil, 1992). [tr.n.]

¹⁴³ Ghinea-Christu, « Fenomenul migraționist intern și perspectivele unui nou tip de locuire rural-urbană ».



Figure 3. 7. Jardins urbains à Drumul Taberei, Bucarest, 1984. Photo : Dan Dinescu¹⁴⁴

Par ailleurs, une nouvelle catégorie sociale s'est formée durant cette période, définie par l'anthropologue Vintilă Mihăilescu comme celle des *ouvriers-paysans*. La rupture forcée entre rural et urbain a été atténuée par le mode d'adaptation des anciens paysans devenus ouvriers, qui sont devenus membres d'un *ménage mixte diffus*. Mihăilescu introduit ce concept pour définir la dynamique sociale et spatiale du logement traditionnel roumain en milieu rural sous le communisme¹⁴⁵.

La *gospodărie* représentait l'unité de base de la vie paysanne roumaine et est devenue mixte lorsque certains membres de la famille ont été transférés en ville. Elle a ainsi intégré deux parties : l'une restée au village, qui conservait un mode de vie rural, et l'autre partie vivre en ville pour travailler en tant qu'employé dans les entreprises de l'État. Le caractère diffus de la *gospodărie mixte* provient du fait que cette seconde partie était disséminée sur le territoire, regroupant des membres liés par des relations de parenté, influencées également par les distances géographiques qui les séparaient. Cela reste une *gospodărie*, car son défi principal résidait dans la reproduction et la redistribution des ressources au sein d'un cadre familial restreint. Le fonctionnement de cette *gospodărie mixte* diffuse reposait sur le fait que les membres vivant en ville retournaient périodiquement au village pour aider aux travaux agricoles et apportaient avec eux certains produits urbains, tandis qu'ils emportaient au départ des produits issus de la *gospodărie rurale*¹⁴⁶.

¹⁴⁴ Oana Racheleanu, « Ce lipsește ca grădinile dintre blocuri să devină spații comunitare și să ajute în diminuarea poluării », *Lovedeco* (blog), 17 janvier 2022, <https://lovedeco.ro/gradinile-dintre-blocuri-ajutor-in-fata-crizei-ecologice/>.

¹⁴⁵ Vintilă Mihăilescu et Viorica Nicolau, « Du village a la ville et retour. La maisnie mixte diffuse en Roumanie », *Bulletin of the Ethnografical Institute SASA XLIV* (1995).

¹⁴⁶ Mihăilescu et Nicolau.

L'idée de *ouvrier-paysan* désigne une partie de la population dont le mode de vie hybride se partageait entre l'urbain et le rural. Les échanges de produits entre ces deux milieux, ainsi que la vie double menée par certains nouveaux ouvriers, ont représenté une période de transition dans l'adaptation du mode de vie rural à celui urbain.

Parmi ceux qui n'ont pas maintenu de lien avec le village comme les *ouvriers-paysans*, certains se sont tournés vers l'exploitation des espaces productifs situés à proximité des immeubles résidentiels : des jardins urbains informels ont émergé à côté des immeubles (par exemple, dans la zone *La Terenuri* du quartier Mănăştur à Cluj, l'agriculture urbaine est pratiquée depuis 1974-1975). Cette activité de jardinage urbain a été officialisée en Roumanie au début des années 1980, pendant la crise économique et alimentaire, à travers un décret qui imposait la transformation des espaces urbains inutilisés en terres agricoles¹⁴⁷. Bien que les terrains sur lesquels ces jardins sont cultivés aient un statut juridique incertain, ils sont généralement tolérés par les autorités, même aujourd'hui. Pendant plus de 45 ans (1975-2022), en s'appuyant sur des pratiques temporaires et sur leur expertise en jardinage, les habitants de Mănăştur ont développé ce que nous appelons aujourd'hui des biens communs urbains¹⁴⁸.

Le logement collectif développé dans les villes durant la période communiste était urbain principalement grâce à l'accès aux infrastructures et services urbains : eau courante, assainissement, chauffage, transport urbain, services culturels, soins de santé, éducation. Cependant, l'apparition d'espaces productifs cultivés en milieu urbain (entre les immeubles collectifs) et l'appropriation des espaces résidentiels selon une perspective rurale ont transformé cette typologie de logement en une forme hybride, où l'urbain et le rural coexistent, dessinant leur propre configuration et se manifestant principalement au niveau du mode de vie.

La vie en immeuble dans le milieu rural

Comme nous l'avons vu, la loi de systématisation de 1974 prévoyait l'urbanisation des villages.

Le modèle de logement imposé dans le milieu rural pour les habitations financées par les fonds publics était celui des maisons à deux niveaux minimum, réalisées selon des projets types. Les lots nécessaires à la construction des habitations et des annexes agricoles avaient une superficie de 200 à 250 m², y compris pour les logements construits dans des bâtiments à plusieurs niveaux. « *La superficie du terrain attribué restante après la construction du logement est à la disposition des citoyens et sera utilisée pour les besoins ménagers et l'aménagement de jardins.* »¹⁴⁹ Ainsi, dans de nombreuses petites villes et villages, des "maisons-immeubles" ont été construites pour les employés des petites industries rurales ou minières, à la suite de la démolition des maisons unifamiliales¹⁵⁰, conformément au principe de l'architecture bulldozer, caractéristique du modèle progressiste d'urbanisme.

¹⁴⁷ Adrian Deonca, « Pătrunjel și Asfalt », *Revista Comunității Durabile*, mars 2012, <https://www.totb.ro/patrunjel-si-asfalt/>.

¹⁴⁸ Diana Galoș et Silviu Medeșan, « From Temporary Spatial Practices to Permanent Architectural Forms. The Case of «La Terenuri» from Mănăştur Neighborhood, Cluj-Napoca », *Studies in History and Theory of Architecture*, no. 10 (2022): 169–78, <https://doi.org/10.54508/SITA.10.13>.

¹⁴⁹ Legea 58 / 1974

¹⁵⁰ Suditu et al., « Suburban landscapes in Romania from ,forting-up' to ,informal-up' and limits of public action », 128.

Les habitations comprenant peu d'appartements (2 à 6) et un nombre réduit de niveaux (rez-de-chaussée, R+1, R+2) étaient considérées par les architectes de l'époque comme supérieures aux logements situés dans des immeubles de grande hauteur. « *La réalisation de ces habitations sur des terrains lotis permet la pratique d'activités agricoles avec une efficacité supérieure et des implications directes sur l'amélioration de la qualité de vie.* »¹⁵¹ Les habitations proposées pour les petites villes et les villages comprenaient une cave et un grenier. Leur structure était en briques, avec des planchers en éléments préfabriqués. Les installations sanitaires étaient prévues pour être raccordées aux réseaux publics, et le chauffage était assuré par des poêles à combustible solide, avec possibilité d'adaptation à des radiateurs alimentés par une source individuelle ou raccordés à un réseau de chauffage urbain¹⁵².

La question de la forme du logement proposée pour l'urbanisation des villages s'est posée dès 1979, lorsque le Comité pour les questions des conseils populaires a élaboré un programme pour développer des types d'habitations adaptées au milieu rural, à réaliser par les unités de conception départementales. Ce programme prévoyait :

« *La résolution de programmes et de solutions fonctionnelles adaptées au mode de vie et aux traditions de la population, conduisant à la création de pratiques architecturales spécifiques aux régions du pays ; la possibilité d'implanter les habitations de manière isolée, jumelée ou en rangée (en régime fermé), sur des lots de 150, 200 et 300 m² ; l'adoption de systèmes constructifs permettant la réalisation de planchers dans des systèmes industrialisés ; la prévision d'installations électriques, d'alimentation en eau et d'assainissement.* »¹⁵³

Le principal défi dans la coordination de l'élaboration de ces projets types pour le milieu rural était le respect des spécificités locales. L'architecte Ion Stancu, responsable de l'élaboration des habitations types pour le milieu rural au sein des unités départementales de conception, après une étude approfondie de l'histoire de l'architecture roumaine, a établi un guide comprenant les aspects à prendre en compte lors de la conception de ces projets types. Ces aspects concernaient tant l'agencement architectural que les problèmes constructifs. Il recommandait notamment : de prendre en compte la relation spatiale entre le bâtiment et le terrain lors de la conception des projets ; d'assurer un équilibre harmonieux entre l'esthétique, la fonctionnalité et les éléments constructifs pour une meilleure intégration dans le paysage ; de préserver, comme nécessité fonctionnelle et expressive, des éléments tels que la terrasse, le porche, la galerie et les fenêtres en saillie, qui établissent un lien entre l'espace extérieur et l'espace construit ; d'élever le niveau habitable des maisons situées dans les zones de collines et de montagnes au-dessus du niveau de la cave ; de maintenir la cave comme espace de stockage, malgré la modernisation fonctionnelle de la maison rurale ; d'encourager les systèmes duplex pour réduire la surface construite et maintenir un aspect unifié des habitations ; de combiner des matériaux traditionnels locaux (pierre, bois, tuiles) avec des matériaux modernes (fibrociment émaillé, béton simple ou armé, éléments préfabriqués en céramique pour les planchers), La prise en compte du critère

¹⁵¹ Eusenie Latiș, « Actualitatea locuințelor cu puține niveluri și număr redus de apartamente », *Arhitectura*, 1982.

¹⁵² Latiș.

¹⁵³ Ion Stancu, « Proiectarea locuințelor în mediul rural », *Arhitectura*, 1982, 21.

« territorial géographique représenté par les principales zones ethnographiques des grandes provinces du pays (Transylvanie, Banat, Oltenia, Munténie, Dobroudja et Moldavie), qui reflète l'unité de notre création populaire dans la diversité de ses formes locales (...) la variété des nouvelles partitions architecturales doit s'opposer, fermement et radicalement, à l'infiltration dénaturée de ces éléments urbains "interprétés", dépourvus de qualités esthétiques et qui n'ont rien apporté du point de vue architectural et du confort. » ¹⁵⁴.

On proposait ainsi une architecture hybride, où une typologie urbaine d'habitat (immeuble ou maison jumelée) empruntait des formes ou éléments ruraux (*prispa*, porche, galerie, fenêtres en saillie) ou combinait des matériaux modernes avec des matériaux traditionnels pour s'inscrire dans le cadre local. On souhaitait exclure tout élément urbain interprété, mais, en remplaçant certains matériaux traditionnels par des matériaux modernes (ex. : fibrociment émaillé au lieu de tuiles) ou en introduisant des technologies standardisées, se posait la question de l'authenticité et de la spécificité locale.

L'architecture rurale (en Roumanie) a été une architecture vernaculaire, façonnée par des modes de vie qui répondaient durablement à de nombreuses exigences et contraintes. Les habitations rurales étaient le produit de maîtres artisans et d'architectes ruraux, qui accumulaient leurs connaissances par apprentissage et ne disposaient pas de programmes explicites, mais qui s'adressaient à une communauté qu'ils connaissaient et à un environnement social local. Des innovations dans leurs idées ou leurs outils pouvaient apparaître, mais leur travail restait artisanal, produisant des constructions typiques tout en étant marquées par une certaine individualité¹⁵⁵.

Dans les premières années du communisme, des maisons individuelles ont été construites dans les villages, en autogestion, sans architecte, mais d'une qualité médiocre en raison du manque de matériaux de construction. Après l'introduction de la loi sur la systématisation, l'apparition de l'architecte (savant) dans la conception des typologies de logements ruraux est venue valider la perception de Le Corbusier. Celui-ci, préoccupé par l'impact du développement de l'industrie et des communications sur l'architecture vernaculaire, en était arrivé à la conclusion que la perfection venait de la ville, que le standard y était défini, mais surtout que désormais, il faudrait construire en série ou inventer ce qui deviendrait le nouveau vernaculaire, adapté à la société industrielle¹⁵⁶.

¹⁵⁴ Stancu, « Proiectarea locuințelor în mediul rural ».

¹⁵⁵ Stancu.

¹⁵⁶ Lucan, 26-28.



Figure 3. 8. Proposition de logement rural – département de Alba, perspective ¹⁵⁷

En analysant les propositions de projets types pour le milieu rural et leur mise en œuvre, l'architecte Eusebie Latiș, directeur du Centre de conception de Suceava, a remarqué la petite taille des parcelles de terrain (150 m², 200 m², 250 m²) et a suggéré d'augmenter cette superficie à un minimum de 400-450 m², afin de répondre aux besoins minimaux d'organisation d'un ménage pour permettre un minimum d'activités de production (cultiver des légumes, élever des animaux). En limitant la superficie productive des terrains, les activités agricoles susceptibles d'être entretenues par les familles vivant dans ces logements étaient restreintes, les transformant, d'un point de vue agroalimentaire, de producteurs en consommateurs¹⁵⁸.

¹⁵⁷ Stancu, « Proiectarea locuințelor în mediul rural ».

¹⁵⁸ Latiș, « Actualitatea locuințelor cu puține niveluri și număr redus de apartamente », 23.

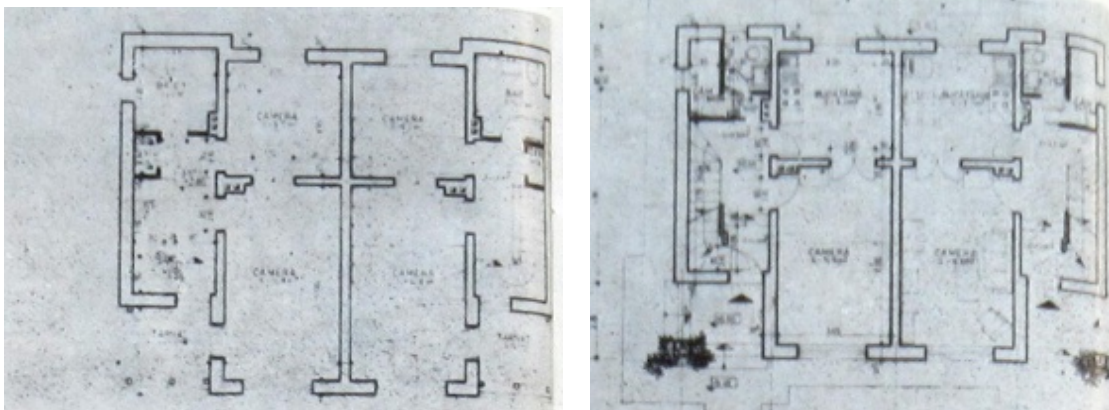
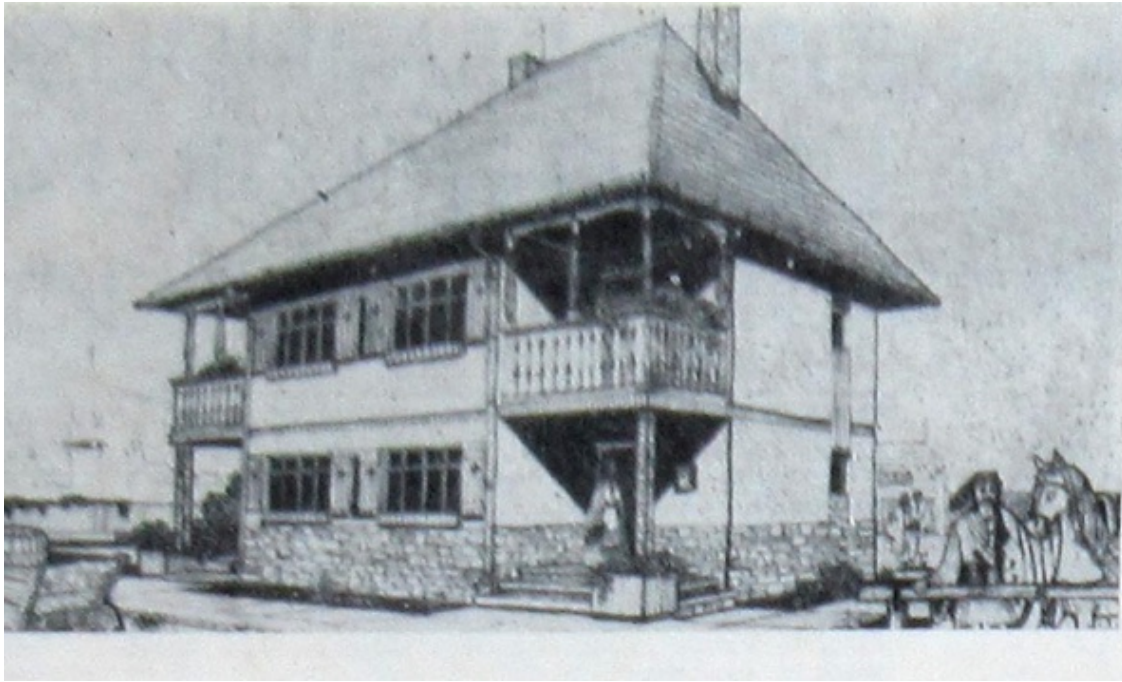


Figure 3. 9. Proposition de logement rural – département de Cluj, plan rez-de-chaussée et plan étage¹⁵⁹

La mise en pratique de ces projets types a été très différente de ce qui était imaginé dans la majorité des cas : l'urbanité de ces logements se caractérisait principalement par la fourniture de commodités urbaines (eau courante, etc.) afin d'améliorer la qualité de vie des habitants, tandis que l'aspect rural extérieur, que leur forme architecturale devait adopter, soutenait leur intégration dans le contexte local. Le lancement et l'accélération du programme de systématisation des villages pendant une période de crise économique ont conduit à la construction de logements dans le milieu rural ayant l'apparence et la forme de logements urbains, mais intégrant des éléments ruraux revêtus d'un volume constitué d'éléments ruraux, mais qui, du point de vue fonctionnel et du mode de vie, ne pouvaient pas être qualifiés d'urbaines : le manque d'infrastructures de base (eau, égouts) a entraîné l'installation des toilettes dans la cour, le chauffage se faisait avec des poêles comme auparavant, et la cuisine desservait plusieurs appartements. L'absence de commodités urbaines a annulé le caractère urbain qui avait été initialement voulu pour ces logements. En réalité, les habitants de ces *maisons-blocs* vivaient comme avant, voire dans des conditions moins favorables en matière d'accès aux commodités, mais dans une

¹⁵⁹ Stancu, « Proiectarea locuințelor în mediul rural ».

forme d'habitat différente : un espace intérieur sans connexion directe avec l'extérieur, une réduction considérable du jardin et des dépendances destinées à l'élevage. Par l'introduction d'une forme d'habitat urbain dans le milieu rural, on a assisté à une régression par rapport à la situation antérieure (celle des logements collectifs en immeubles), où la qualité de vie en milieu urbain dans les immeubles collectifs était améliorée grâce à l'intégration d'éléments ruraux dans l'espace urbain (les jardins urbains).

Dans le cas de ce type de typologie, l'hybridation se manifeste à la fois au niveau architectural et au niveau du mode de vie.

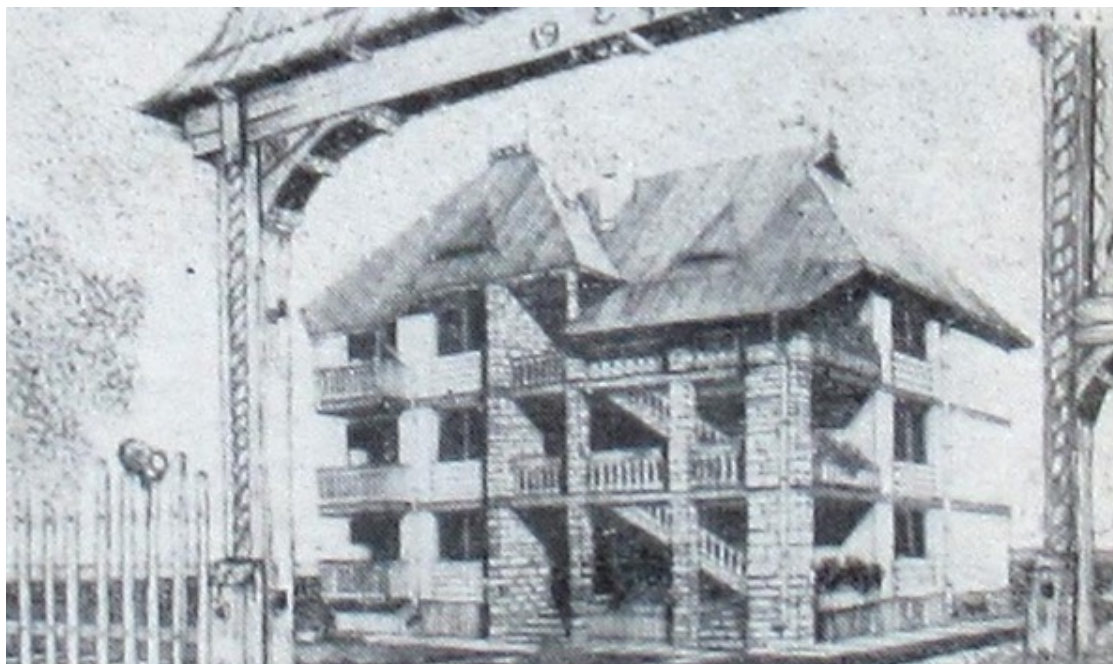


Figure 3. 10. Proposition de logement rural – département de Cluj, plan rez-de-chaussée et plan étage¹⁶⁰

3.5.3.3.2 France : Villagexpo et « *Les chalandonnettes* »

En France, le processus d'hybridation s'est manifesté de manière encore plus précoce, s'inscrivant dans une démarche à la fois programmatique et institutionnelle. Deux exemples représentatifs de cette dynamique sont présentés ci-après.

Villagexpo

Au milieu des années 1960, en France, le Ministère de l'Équipement a été créé, au sein duquel est née l'idée de promouvoir une forme urbaine concurrente du quartier pavillonnaire anarchique, grâce au soutien d'une « *politique de la maison individuelle groupée* »¹⁶¹. À cette époque, l'État français a réorienté sa politique en matière d'habitat et a soutenu une opération commerciale expérimentale, qui s'est concrétisée par la construction d'expositions de logements individuels (appelés Villagexpo), d'abord à proximité de Paris (Saint-Michel-sur-Orge), puis en province.

En septembre 1966, le premier Villagexpo a été inauguré à Saint-Michel-sur-Orge (Essonne), sous la coordination de la Coopérative Île-de-France, qui a assuré la gestion

¹⁶⁰ Stancu, 21-22.

¹⁶¹ Helene Steinmetz, « Les Chalandonnettes – la production par le haut d'une accession bas de gamme », *Politix* 2013/1, n° 101 (s. d.): 21-48, <https://doi.org/10.3917/pox.101.0021>. [tr.n.]

foncière et la commercialisation des logements sous la forme de location-attribution¹⁶². L'expérience a impliqué 22 constructeurs qui ont bâti 187 logements en 110 jours¹⁶³.

Inspirée par l'industrialisation des techniques de production, cette initiative avait pour objectif une construction meilleure, moins chère et plus rapide, c'est-à-dire répondre aux aspirations de la population en proposant des maisons individuelles à des prix abordables, tout en intégrant la nécessité d'une vie collective dans le processus de développement. Par ces opérations d'urbanisation avec des maisons individuelles, l'objectif était d'assurer la transition indispensable entre l'environnement urbain et rural¹⁶⁴.

La promotion du Villagexpo a été réalisée par l'intermédiaire d'un catalogue et d'une brochure, dans lesquels étaient décrits l'approche politique, les modèles de maisons proposés et les variantes potentielles issues de ceux-ci.



Figure 3. 11. Villagexpo – brochure¹⁶⁵

¹⁶² <http://www.partagetoit.com/wp-content/uploads/2020/06/cooperative-habitation-en-france.pdf>, p. 39

¹⁶³ « Brochure Villagexpo », s. d., <https://www.villagexpo.fr/wp-content/uploads/2018/02/Brochure-Villagexpo-1966.pdf>.

¹⁶⁴ M. Roland Nungesse, « Villagexpo et la politique en faveur de la maison individuelle », *Brochure Villagexpo*, septembre 1966, <https://www.villagexpo.fr/wp-content/uploads/2018/02/Brochure-Villagexpo-1966.pdf>.

¹⁶⁵ « Villagexpo et les chalandonnettes », s. d., <http://www.partagetoit.com/wp-content/uploads/2020/06/cooperative-habitation-en-france.pdf>.

Dans les logements construits dans le cadre de Villagexpo, on peut observer une hybridation au niveau de la typologie de l'habitat. Présentées comme des maisons individuelles, les maisons de Villagexpo ressemblent davantage à un appartement isolé construit directement sur le sol qu'à la maison individuelle rêvée par les aspirants à la propriété individuelle¹⁶⁶. L'apparence extérieure et l'architecture des constructions présentent également une composante hybride : construites avec des matériaux et des techniques modernes, certaines maisons ont un aspect traditionnel (déterminé par leur forme), tandis que d'autres ont un aspect moderne, de style international.

« Les chalandonnettes »

Une autre initiative politique visant à encourager et promouvoir la construction de maisons individuelles groupées en France a été le concours lancé en 1969 par Albin Chalandon, ministre de l'Équipement, qui visait à rompre avec les politiques précédentes en matière d'habitat.

Il considérait que l'interventionnisme de l'État dans les années 1950 et 1960 avait conduit à un urbanisme médiocre, restrictif et peu attentif aux besoins des Français, à travers la construction de ZUP (zones d'urbanisation prioritaire) et de grands ensembles. Ainsi, le concours représentait une tentative de soutenir le développement d'un certain type d'habitat individuel et avait pour objectif la promotion d'opérations groupées, denses, livrées clés en main par des promoteurs, ainsi que la création d'une industrie de la maison individuelle, jugée trop artisanale¹⁶⁷.

L'objectif quantitatif du concours était de construire 60 000 maisons, sous la forme de petits ensembles de 500 logements pour les terrains non équipés et de 250 logements pour les terrains équipés. Pour atteindre cet objectif, les conditions d'obtention du permis de construire ont été simplifiées, et la possibilité a été offerte de proposer des terrains non constructibles dans les zones rurales afin de réduire les coûts d'acquisition. L'objectif était que ces nouvelles maisons soient l'expression d'un urbanisme permettant la création d'une nouvelle forme de village¹⁶⁸, une forme hybride de village qui ignore les formes de production locales/artisanales et le contexte rural dans lequel elles apparaissent, tout en intégrant des techniques modernes de construction et de planification favorisant la production de masse.

À la suite du concours, les 60 000 pavillons ont été construits, mais sur une période beaucoup plus longue (jusqu'en 1976), et au final, le succès du projet n'a été que quantitatif. Les recherches sur les liens entre l'habitat et le mode de vie ont démontré que les groupes Chalandon présentaient des défauts similaires aux grands ensembles et ne constituaient qu'une forme de propriété dévalorisée pour leurs occupants, étant surnommés : « *HLM en horizontal* », « *la maison individuelle des pauvres* », « *collectif individuel* »¹⁶⁹, et ont finalement été appelés « *chalandonnettes* ».

¹⁶⁶ « Villagexpo et les chalandonnettes ».

¹⁶⁷ Steinmetz, « Les Chalandonnettes – la production par le haut d'une accession bas de gamme ».

¹⁶⁸ Steinmetz, 36-37.

¹⁶⁹ Steinmetz, « Les Chalandonnettes – la production par le haut d'une accession bas de gamme ». [tr.n.]



Figure 3. 12. „Les chalandonnettes”¹⁷⁰

Par cette initiative, Chalandon a nié l'authenticité de la maison individuelle en dénonçant la qualité artisanale de celle-ci et a souhaité industrialiser sa production, ce qui a une fois de plus abouti à une forme d'hybridation des nouveaux villages proposés et de la typologie de l'habitat, où des appartements ont été construits en horizontalité.

L'analyse des politiques ayant influencé l'évolution du logement en France et en Roumanie après la Seconde Guerre mondiale nous a permis de synthétiser les observations suivantes :

- L'idéologie socialiste instaurée en Roumanie a eu un impact significatif sur le niveau d'implication de l'État dans la production de logements. Alors que, dans les années 1950, les investissements étatiques dans la construction de logements représentaient une part bien inférieure par rapport aux investissements privés (12 %), dans les années 1980, la part des logements construits avec des fonds publics avait atteint 93 %. Non seulement le rapport entre logements financés par des fonds publics et privés a changé, mais aussi leur nature : au début de la période communiste, les logements étaient principalement construits avec des fonds privés en milieu rural, tandis que le processus d'industrialisation entraînant une urbanisation importante a conduit, à la fin de cette période, à une prédominance des logements collectifs en milieu urbain.
- Les lotissements populaires de la période entre les deux guerres, situés en périphérie de Paris, ont représenté une expérience de courte durée et insignifiante sur le plan quantitatif. Des investisseurs privés vendaient des parcelles aux ouvriers émigrés ou provinciaux, sur lesquelles ils construisaient de petites maisons sous la forme de

¹⁷⁰ « Chalandonnettes-meaux », consulté le 9 mars 2022, <https://patrimoines.iledefrance.fr/patrimoine/chalandonnettes-meaux>.

baragues non raccordées aux réseaux d'utilités. Toutefois, cet épisode de lotissements défectueux a conduit à la perception négative du modèle de logement en pavillon, en contraste avec l'architecture fonctionnaliste promue par la Charte d'Athènes¹⁷¹. La première vague de périurbanisation s'est manifestée en France simultanément avec la démocratisation de l'accès au logement. À partir des années 1970, le soutien à la propriété occupée a pris la forme de la maison individuelle. Après la Seconde Guerre mondiale, grâce à des mécanismes financiers et politiques, ce type de logement est devenu populaire en France, si bien qu'à la fin des années 1960, l'habitat individuel a mis fin à l'ère des grands ensembles, considérés comme une parenthèse historique¹⁷².

3.5.4 La période après 1989

Roumanie :

- 1990 *Décret-loi n° 61 du 7 février 1990* concernant la vente de logements construits avec des fonds de l'État à la population
- 1991 - *Loi sur le fonds foncier n° 18/1991* - concernant la restitution des terrains
- 1996 *Loi 114/1996* sur le logement
- 1997 *Loi 117/1997* approuvant le *Plan d'aménagement du territoire national (PATN)*
- 1998 *Loi 152/1998* établissant l'*Agence Nationale pour le Logement* - cette loi é relancé la construction de logements sociaux et introduit un système de réalisation par crédit hypothécaire dans le cadre de l'Agence Nationale pour le Logement
- 2001 *Loi 350 sur l'aménagement du territoire et l'urbanisme*
- 2011 *Ordonnance d'urgence n° 7/2011* modifiant et complétant la *Loi n° 350/2001* concernant l'aménagement du territoire et l'urbanisme - une tentative de limiter les dispositions dérogatoires de la *Loi 350*

France :

- 1991 - *Loi LOV* (loi d'orientation vers les villes) - obligation de produire des logements sociaux dans les villes insuffisamment équipées
- 2001 *Loi SRU* (solidarité et renouvellement urbain)
- 2021 - *Loi Climat et Résilience*

Une thématique et une préoccupation dominante sont apparues depuis les années 1980 dans les politiques publiques des pays occidentaux : la gestion responsable du sol, en raison de l'encouragement antérieur de la densification, qui a conduit à des phénomènes tels que la dispersion urbaine.

Après la Seconde Guerre mondiale, les politiques ayant un impact sur la gestion du sol ont suivi des directions divergentes en Roumanie par rapport à certains pays européens plus développés économiquement (comme la France). L'urbanisme appliqué de manière stricte pendant le régime communiste, avec un objectif de densification dans des limites constructibles clairement définies, était plus soucieux de la gestion responsable des ressources en sol que l'urbanisme dérogatoire actuel. Pendant la même période où en Roumanie, les limites claires de l'intramuros étaient établies et où les investissements publics étaient concentrés sur le développement des villes par la

¹⁷¹ Anne Lambert, « *Tous propriétaires!* » *L'envers du décor pavillonnaire* (Paris: Seuil, 2015).

¹⁷² Lambert, 22.

construction de logements collectifs, la France encourageait le droit à la propriété par la dispersion des logements individuels dans le territoire périurbain, en réaction aux grands ensembles.

Suivant une direction contradictoire, après les années 1990, alors qu'en France l'objectif était de limiter la périurbanisation conformément aux principes écologiques, la période de transition politique en Roumanie a permis le développement d'un phénomène de périurbanisation, soutenu dans un premier temps par le manque de régulations et de contrôles législatifs, puis par la nature permissive de la législation concernant l'aménagement du territoire.

3.5.4.1 Le problème écologique / Gestion responsable des ressources - Contexte général

Compte tenu de l'importance accordée aujourd'hui à cette problématique, nous l'introduisons dans notre étude et la détaillons afin de comprendre comment elle influence les politiques actuelles ainsi que le mode de développement urbain et rural.

La préoccupation pour l'écologie n'est pas une notion nouvelle, comme le démontrent explicitement les principes des projets conçus par les premiers urbanistes modernes. Que ce soit dans la perspective culturaliste qui favorisait une synthèse entre la ville et le village (Owen, Fourier, Marx, Engels, Howard), ou dans la perspective progressiste où les propositions des projets utopiques (la ville industrielle de Tony Garnier) contenaient des mesures spécifiques pour éviter la pollution, tous ont compris la nécessité de prendre des mesures contre les bouleversements engendrés par la révolution industrielle et l'explosion démographique. La progression du nombre d'habitants dans les villes et du nombre de machines a été sous-estimée par tout le monde, ce qui a conduit à l'asphyxie des villes¹⁷³. Michel Ragon considère que le problème grave de la pollution auquel nous sommes confrontés aujourd'hui est la conséquence de l'ignorance des idées et des principes exprimés par les futurologues et les utopistes de cette époque¹⁷⁴.

En réaction à la pollution industrielle et urbaine, les urbanistes fonctionnalistes et hygiénistes ont proposé d'introduire la nature dans la ville, ce qui peut sembler paradoxal, étant donné que la ville elle-même est artificielle : les premières implantations urbaines ont été créées comme une protection contre la nature. Initialement maîtrisée par la technologie, la nature a finalement été détruite par celle-ci. L'objectif du XXI^e siècle est donc de remettre la technologie au service de l'Homme tout en protégeant la nature¹⁷⁵. Le mouvement écologiste émergent repose sur la suppression de la distinction entre l'homme et la nature : puisque l'homme fait partie de la nature, l'objectif n'est pas de protéger la nature pour elle-même, mais de trouver une formule dans laquelle l'homme et la nature coexistent et coévoluent¹⁷⁶.

3.5.4.2 Actualité des problématiques de développement durable

La préoccupation pour l'écologie et le développement durable, tel que nous le comprenons aujourd'hui, a débuté dans les années 1980 avec l'émergence du concept

¹⁷³ Michel Ragon, *Histoire de l'architecture et de l'urbanisme modernes - Tome3: De Brasilia au post-modernisme* (Paris: Points, 2010), 223.

¹⁷⁴ Ragon, 58.

¹⁷⁵ Ragon, 238-40.

¹⁷⁶ UK Architects, «Regenerative Design Primer», 2024, <https://bed-dev.com/uploads/AD-Regenerative-Design-Primer-March-2024-new-cover.pdf>.

de *sustainable development*¹⁷⁷ (développement durable). Depuis lors, l'environnement et la durabilité sont devenus des sujets de préoccupations politiques, comme en témoignent la publication du *Rapport Brundtland* (1987), la *Charte verte européenne de l'environnement urbain* (1990), le premier rapport du GIEC (1990), l'adoption des principes de l'Agenda 21 à Rio (1992) ou encore la *Charte d'Aalborg* (1994), une charte signée par 80 villes européennes pour promouvoir un urbanisme durable.

Le problème écologique et la gestion responsable et efficace du sol sont aujourd'hui une préoccupation centrale dans la formulation des politiques de développement urbain. En 2023, l'ONU a attiré l'attention sur le fait que nous vivons actuellement dans une *polycrise écologique* (la survenance simultanée de plusieurs crises)¹⁷⁸. La perte de biodiversité et le changement climatique sont les conséquences de plusieurs facteurs, dont la gestion irresponsable du sol.

L'objectif 15 des Objectifs de Développement Durable de l'ONU vise la préservation et la restauration des écosystèmes terrestres par une exploitation durable et l'inversion du processus de dégradation du sol¹⁷⁹. Ces objectifs figurent au cœur des agendas politiques de l'Union européenne dans les domaines de l'agriculture et du développement rural, avec un objectif international fixé pour 2030¹⁸⁰.

L'Union européenne a manifesté sa volonté de protéger les sols pour la première fois en 1972 avec la *Charte européenne des sols*, révisée en 2003. La stratégie actuelle de l'UE vise à atteindre, à 100 %, l'objectif de sols restaurés, résilients et protégés d'ici 2050. Dans ce contexte, elle a demandé aux États membres de définir leurs premiers objectifs dans cette direction pour 2030. Certains pays ont commencé à prendre des mesures sur le plan législatif, mais il reste difficile de parler d'une uniformité dans les systèmes d'aménagement et dans les politiques foncières à travers l'Europe¹⁸¹.

3.5.4.3 Roumanie : La période post-communiste – Contexte politique et idéologique

Avant d'examiner la position de la Roumanie par rapport à ce problème, nous synthétiserons les changements politiques des 35 dernières années, qui ont influencé l'évolution des conditions d'habitat.

L'idéologie du régime communiste a été remplacée après 1990 par celle du libéralisme économique, qui s'est transformée avec le temps en un capitalisme néolibéral via les politiques d'habitat. Les idéologies ne sont pas seulement des systèmes culturels représentant des visions du monde, mais aussi des instruments de légitimation pour les régimes au pouvoir, qui justifient les inégalités et établissent le cadre dans lequel l'économie politique fonctionne¹⁸².

La caractéristique principale de la période post-communiste a été le retrait de l'État des politiques de logement, une situation caractéristique de tous les États post-socialistes. Ce phénomène a entraîné la privatisation du logement et stimulé la propriété

¹⁷⁷ Cristina Lopez et al., « La Ville Low-Tech » (ADEME - Institut Paris Region - AREP, 2021), 8.

¹⁷⁸ United Nations, « The sustainable development goals report 2023: Special edition .Towards a rescue plan for people and planet. », 2023, <https://unstats.un.org/sdgs/report/2023/>.

¹⁷⁹ United Nations, « The global goals », s. d., <https://www.globalgoals.org/goals/15-life-on-land/>.

¹⁸⁰ La Commission européenne, « Obiectivele de dezvoltare durabilă ale ONU », consulté le 3 décembre 2024, https://agriculture.ec.europa.eu/international/international-cooperation/international-organisations/un-sustainable-development-goals_ro.

¹⁸¹ Jean-Paul Carrière, « Les défis de la sobriété foncière : quelles réponses en France et en Roumanie ? », *Varia* 52, n° 1 (2024): 1-32, <http://dx.doi.org/10.47743/lsgdc.v52i1.02>.

¹⁸² « Ideology of economic liberalism and the politics of housing in Romania », *Studia UBB. Europaea* LXII, n° 3 (2017).

privée¹⁸³. Après 1990, les réformes de privatisation ont suivi la même direction dans tous les pays d'Europe centrale et orientale, bien que la formulation et la mise en œuvre du processus aient pris des formes différentes¹⁸⁴.

En Roumanie, la structure des villes a été directement influencée par les changements politiques qui ont permis la modification des constructions, des principes et des mécanismes d'attribution de logements : la suppression des restrictions liées à la mobilité et à l'accès à la propriété, la liberté de construire avec ses propres moyens, ainsi que la liberté de choisir son lieu de résidence préféré¹⁸⁵. En 1990, par le décret n° 61, le gouvernement a décidé de vendre à un prix symbolique les logements sociaux à leurs occupants, ce qui a entraîné une augmentation du nombre de propriétaires jusqu'à atteindre 97 % en 2002. Ainsi, une classe sociale aux revenus modestes est devenue propriétaire de logements, dont l'entretien est rapidement devenu une charge en raison du retrait de l'État de cette responsabilité¹⁸⁶.

L'administration centrale a décentralisé une partie de ses compétences et responsabilités, les transférant aux structures locales d'administration, sans toutefois assurer la décentralisation financière. Le retrait de l'État, en raison des pressions exercées par la Banque mondiale et le FMI, n'a pas été soutenu au début par la création d'institutions ou de mécanismes de marché pour le logement, qui auraient pris en charge les fonctions précédemment assurées par l'État¹⁸⁷.

Les organisations financières internationales, telles que le FMI et la Banque mondiale, ont émergé après la Seconde Guerre mondiale avec le capitalisme mondial. Ces institutions ont soutenu la privatisation de tous les biens publics, y compris le secteur de l'habitat dans les pays semi-périphériques comme la Roumanie, afin de transformer l'habitat en une marchandisation basée sur le marché. L'exemple emblématique est celui de la Grande-Bretagne durant l'ère Thatcher, où les logements sociaux ont été vendus et où l'idéologie du droit à l'achat est devenue le moteur de la privatisation du logement dans le cadre de politiques néolibérales généralisées¹⁸⁸.

A partir des recommandations de la Banque mondiale aux pays endettés, notamment les pays socialistes, le document *Housing: Enabling Markets to Work* (1993) a suggéré aux gouvernements de renoncer à leur rôle de producteurs de logements et de gérer le secteur de l'habitat via divers instruments : développement des droits de propriété, financement hypothécaire, rationalisation des subventions, infrastructure pour les terrains destinés au développement résidentiel, régulation du développement urbain, organisation de l'industrie de la construction et création du cadre institutionnel pour la gestion du secteur du logement¹⁸⁹.

En Roumanie, ce n'est qu'en 2002 que des instruments financiers tels que les prêts hypothécaires ou la subvention des crédits ont été introduits pour faciliter l'accès à la propriété. Le lancement du crédit hypothécaire en 2002 a entraîné une augmentation

¹⁸³ Adrian Nicolae Dan et Mariana Dan, « Housing Policy in Romania in Transition: between State Withdrawal and Market Collapse », 2003, 3.

¹⁸⁴ Natasha Pichler-Milanovich, « Urban Housing Markets in Central and Eastern Europe: Convergence, Divergence or Policy Collapse », *European Journal of Housing Policy* 1, n° 2 (2001).

¹⁸⁵ Bogdan Suditu et al., « Urban Sprawl characteristics and typologies in Romania », *Journal of studies and research in Human Geography* 4, n° 2 (2010): 80-81.

¹⁸⁶ Dan et Dan, « Housing Policy in Romania in Transition: between State Withdrawal and Market Collapse », 3.

¹⁸⁷ Dan et Dan, 8.

¹⁸⁸ « Ideology of economic liberalism and the politics of housing in Romania ».

¹⁸⁹ The World Bank, « Housing: Enabling Markets to work », 1993.

inattendue des prix des logements¹⁹⁰. L'afflux de fonds d'investissement destinés à la construction de logements a provoqué une explosion des investissements immobiliers dans des complexes résidentiels, situés en périphérie des villes ou dans des localités périurbaines. De manière paradoxale, bien que la population de la Roumanie ait diminué de 16 % après 1990, le nombre de logements a augmenté de 10 %¹⁹¹.

Sur le plan idéologique, la privatisation a été justifiée comme une manière de délégitimer le communisme et a été encouragée comme une condition pour connecter la Roumanie au capitalisme mondial¹⁹². Les conséquences évidentes de cette privatisation ont affecté aussi bien les nouveaux propriétaires, incapables de faire face aux coûts d'entretien de leurs logements, que l'État, qui a conservé un faible stock de logements pour répondre aux besoins sociaux ou en cas de force majeure¹⁹³. De plus, la mentalité des propriétaires a été influencée, amenant ces derniers à considérer l'achat comme la seule option, ce qui a également conduit à la distorsion des décisions de consommation.

Dans les années 1990, l'économie de la Roumanie a connu une évolution marquée par des périodes de récession ou d'inflation élevée (1990-1992, 1997-1999), alternant avec de courtes périodes de croissance (1993-1996). L'instabilité a culminé en 1997, lorsque l'inflation a atteint 151 %, avant que la situation ne se stabilise en 1999. À partir de l'an 2000, la croissance économique a repris, et cette période a duré jusqu'à la crise économique de 2008¹⁹⁴.

Dans ce contexte économique et politique, les grandes villes ont subi une déurbanisation partielle, tandis que les villes plus petites ont connu un phénomène de ruralisation dans la première décennie post-communiste, en raison de la migration de la ville vers le milieu rural, de la désindustrialisation, de la suburbanisation et des changements démographiques naturels¹⁹⁵. Grâce à l'élimination des restrictions sur la propriété unique et à l'abrogation de la loi sur la restitution agricole, un marché de terrains s'est développé, offrant la possibilité d'acheter des terres agricoles et de les transformer en terrains constructibles¹⁹⁶. Ce contexte a favorisé l'émergence de phénomènes urbains tels que la dispersion urbaine et la périurbanisation.

La dispersion urbaine est associée au développement de nouvelles zones résidentielles situées au-delà des limites des zones construites pendant la période communiste. Dans le prolongement des villes dynamiques sur le plan économique, de nouveaux développements satellites ont vu le jour, où se sont implantés des espaces destinés à de nouvelles habitations ou à des résidences secondaires. Les emplacements ont été choisis à proximité des pôles d'intérêt (emplois, services médicaux, éducation), tout en étant situés en dehors de la zone d'influence de la pression immobilière. Ce phénomène est le résultat de la recherche d'alternatives de logement dans l'environnement urbain et représente une solution de résidence proche de la nature. Cependant, en raison du manque de coordination publique sur le territoire, cela a en

¹⁹⁰ Dan et Dan, « Housing Policy in Romania in Transition: between State Withdrawal and Market Collapse », 5.

¹⁹¹ Virdol, « Dynamics of Housing Stock in Romania – between Politics and Policies », 219-220.

¹⁹² « Ideology of economic liberalism and the politics of housing in Romania », 34.

¹⁹³ Ileana Budişteanu, « The long lasting impacts of earlier housing policies on housing finance in Romania », *Local Government and public service reform initiative. Open society Institute, Budapest, 2006*, 224-25.

¹⁹⁴ Budişteanu, 229.

¹⁹⁵ Cristina Stănuş, Daniel Pop, et Dragoş Dragoman, « Changing urban system, changing urban policy: Romania since 1989 », dans *A Modern Guide to National Urban Policies in Europe* (Edward Elgar Publishing, 2021), 197.

¹⁹⁶ Suditu et al., « Urban Sprawl characteristics and typologies in Romania ».

réalité conduit à la transformation des zones rurales, à la destruction d'éléments naturels et à la densification excessive des zones considérées comme rurales, caractérisées par une densité élevée et chaotique de constructions ne respectant ni la spécificité du lieu ni les règles d'urbanisme, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur des villages. Toutes ces transformations ont eu des conséquences sur le mode de vie, tant des habitants déjà installés dans ces territoires que des nouveaux venus, et une simple visite dans une telle zone montre que la proximité avec la nature a en réalité entraîné sa destruction¹⁹⁷.

Le contexte économique et politique incertain, maintenu pendant longtemps dans un état de transition, n'a pas accordé comme priorité le développement de stratégies cohérentes pour la gestion du logement. Par conséquent, plusieurs situations de périurbanisation rapide et chaotique ont vu le jour, avec des habitations construites sans autorisation ou avant la préparation des infrastructures urbaines nécessaires.

La reconfiguration de l'espace suburbain a eu un impact direct sur l'espace social, dans la mesure où les choix résidentiels dans les municipalités suburbaines sont devenus des leviers importants pour l'affirmation du style de vie et des comportements caractéristiques d'une classe moyenne légère. Ces comportements ont représenté les premiers signes d'un processus de gentrification rurale ou l'affirmation d'une hybridation hédoniste¹⁹⁸.

Bogdan Suditu considère que la dispersion urbaine non contrôlée en Roumanie a été accompagnée de deux tendances ambivalentes : d'une part, la tendance de *forting-up* avec la création de communautés fermées (*gated communities*), et d'autre part, la tendance de *informal-up*, exprimée par la notion du « *privilège de la pauvreté*. »¹⁹⁹

3.5.4.3.1 Législation et règlements

La loi ayant le plus grand impact sur le mode de développement des territoires a été et reste la loi n°350/2001, dont les dispositions seront analysées en détail pour mieux comprendre la situation actuelle.

La loi 350/2001 sur l'aménagement du territoire et l'urbanisme

Selon la législation roumaine, le territoire de la Roumanie constitue l'espace nécessaire au processus de développement durable, et sa gestion spatiale est une activité obligatoire²⁰⁰. Toutefois, ce caractère obligatoire est plutôt déclaratif, exprimé par une responsabilité politique et éventuellement juridique des autorités administratives publiques. Ainsi, par le biais de la stratégie de développement territorial de la Roumanie, qui sous-tend l'élaboration des Plans d'Urbanisme Général (PUG), ainsi que l'établissement des stratégies, politiques et programmes de développement durable, des objectifs et stratégies sont fixés, mais avec un faible degré d'obligation et un caractère

¹⁹⁷ Suditu et al., 81.

¹⁹⁸ Suditu et al., « Suburban landscapes in Romania from ,forting-up' to ,informal-up' and limits of public action », 132.

¹⁹⁹ Suditu et al., 132.

²⁰⁰ La loi 350/2001, art. 1

indicatif. La souplesse dans leur application les rend davantage similaires à des recommandations²⁰¹.

En 2001, la loi 350 a établi les principes d'aménagement du territoire, les attributions des administrations publiques et le contenu obligatoire des documents d'urbanisme. Un aspect important à mentionner est la hiérarchisation des types de plans d'urbanisme régissant le territoire à différentes échelles. Ainsi, le Plan d'Urbanisme Général, obligatoire pour chaque localité, a un caractère directeur et inclut des réglementations relatives à la délimitation du territoire intramuros par rapport au territoire administratif de la localité. Cependant, par la formulation de l'article 32 :

« Dans le cas où la documentation soumise demande une dérogation aux dispositions des documents d'urbanisme approuvés pour la zone concernée, le certificat d'urbanisme peut exiger l'élaboration d'une autre documentation d'urbanisme justifiant et démontrant la possibilité de l'intervention urbanistique demandée »²⁰²,

cette loi a ouvert la voie à un urbanisme dérogatoire. L'élaboration de Plans d'Urbanisme Zonal permet, selon la loi (art. 47), de modifier les limites de l'intramuros des localités et de changer la destination des terrains agricoles en terrains constructibles.

Concernant cet urbanisme privé autofinancé, pratiqué de manière abusive sur la base de dispositions légales permettant aux investisseurs privés d'initier des documents d'urbanisme dérogatoires aux PUG²⁰³, se pose la question de savoir s'il est en accord avec l'intérêt général spécifique à l'urbanisme²⁰⁴.

La tendance des pays en transition à adopter des influences du système de *common law*, propre à un urbanisme anglo-saxon basé sur des directives simples, au détriment de l'approche traditionnelle inspirée de l'urbanisme *à la française*, caractérisé par des réglementations rigoureuses, impératives et appliquées par une administration très organisée²⁰⁵, est également observable en Roumanie.

En 2011, dix ans après l'adoption de la loi 350, l'ordonnance d'urgence n°7/2011 a été formulée pour modifier la loi 350/2001. Parmi ses objectifs figurait la réduction drastique :

- des « pratiques d'urbanisme dérogatoire, pratiques ayant conduit à un processus de transformation interne incohérente des localités et à une extension incontrôlée qui a entraîné des dysfonctionnements et des coûts parfois impossibles à supporter pour les communautés locales, ainsi que des occupations et suppressions d'espaces verts, ayant généré de graves problèmes environnementaux ».

- la mise en cohérence des « besoins de développement des municipalités et des villes avec la nécessité de développement des localités de leur périphérie immédiate, par l'élaboration de stratégies de développement territorial zonal périurbain/métropolitain, garantissant ainsi un développement durable et équilibré des localités, ainsi que la limitation de l'extension excessive et injustifiée de l'intramuros sur des terrains à valeur écologique, paysagère ou agricole ».²⁰⁶

²⁰¹ Mircea Dutu, « La planification d'aménagement et d'urbanisme stratégique en Roumanie », *Cahiers du Gridauh*, février 2015.

²⁰² La loi 350/2001 art. 32

²⁰³ Dutu, « La planification d'aménagement et d'urbanisme stratégique en Roumanie ».

²⁰⁴ Roland Peylet et al., *Le droit de l'urbanisme de la Roumanie et son intégration dans l'Union Européenne*, 2007.

²⁰⁵ Dutu, « La planification d'aménagement et d'urbanisme stratégique en Roumanie ».

²⁰⁶ Ordonnance d'urgence n° 7/2011 modifiant la loi n° 350/2001

Il a été proposé de manière concrète de modifier l'article 32 de la loi 350/2001 afin de limiter l'élaboration de plans d'urbanisme zonaux dérogatoires permettant l'extension de l'intramuros des localités à l'initiative d'investisseurs privés.

Cependant, cette modification n'a pas été adoptée par le Parlement, qui, lors de l'examen du texte, sous la pression des intérêts privés, a réintroduit les amendements liés à l'urbanisme dérogatoire²⁰⁷ et n'a appliqué qu'une partie des propositions contenues dans l'ordonnance d'urgence.

Ainsi, l'objectif déclaré de garantir un développement durable sur le territoire de la Roumanie est contredit par la formulation de certains articles de la loi 350 et par son application. Loin d'assurer un cadre législatif conforme au principe du développement durable en matière de gestion responsable du sol, la loi sur l'aménagement du territoire formule le contraire de ce concept, à savoir l'extension des limites constructibles pour satisfaire des intérêts privés. De nombreux projets de logements (individuels ou complexes résidentiels) ont été construits en périphérie des localités (urbaines ou rurales) grâce aux mécanismes autorisés par la loi.

3.5.4.3.2 Styles de vie et formes architecturales de l'habitat pendant la période postcommuniste

En Roumanie, les années 1990 ont apporté des changements significatifs dans le mode de vie et la perception de la population : l'habitat, l'adresse de résidence, le prestige, la notion de maison et d'espace ont été réévalués. En raison de l'absence d'un plan national d'intégration et d'assimilation urbaine, les nouvelles formes urbaines émergentes ont adopté un modèle mimétique déjà présent dans les villes européennes et américaines²⁰⁸.

Après 1989, le monde rural roumain a été marqué par :

*« des disparités extrêmes : d'un côté, un manque de ressources, l'abandon, la sous-développement ; de l'autre, des lieux précieux, de plus en plus occupés. À la place de la transition urbaine-rurale assurée par les faubourgs, est apparue la banlieue : le modèle américain et ouest-européen a cependant été interprété de manière propre, avec des densités, un chaos et des problèmes beaucoup plus intenses. »*²⁰⁹

Trois formes principales d'habitat sont apparues dans le contexte postcommuniste : des maisons et des quartiers fermés pour communautés aisées, situés à proximité immédiate des grandes villes, construits par une classe sociale privilégiée; une deuxième génération de maisons individuelles, caractéristiques de la classe moyenne, mais dépourvues de commodités urbaines, résultant de l'adoption de formes culturelles²¹⁰ sans réelle substance. Des quartiers résidentiels de logements collectifs, construits après le développement du système financier et hypothécaire, situés aussi bien en périphérie des villes que dans les villages environnants.

²⁰⁷ Carrière, « Les défis de la sobriété foncière : quelles réponses en France et en Roumanie ? »

²⁰⁸ Suditu et al., « Suburban landscapes in Romania from ,forming-up' to ,informal-up' and limits of public action », 134.

²⁰⁹ Cosmina Goagea et al., *Dincolo de oraş. Beyond the city* (Bucureşti: Editura Universitară „Ion Mincu”, 2013), 13.

²¹⁰ Suditu et al., « Suburban landscapes in Romania from ,forming-up' to ,informal-up' and limits of public action », 134.

Les formes suburbaines d'habitat résultent d'une période de transition en Roumanie, marquée par un manque de contrôle sur les constructions et par l'impact de la liberté de choix et d'action des habitants. Cet amalgame de situations rend difficile l'identification d'une direction claire qui s'inscrirait dans un modèle classique d'urbanisme. Alors que, dans le monde occidental, des solutions comme le développement durable gagnaient en importance, la Roumanie était dominée par une attitude de laissez-faire.

3.5.4.3.3 Formes d'habitat individuel après le communisme

En Roumanie, les développements périurbains ont entouré de manière visible les villes dans les années 1990, caractérisés par un désordre résultant de l'application de la loi de restitution des terres agricoles de 1991. Les nouveaux propriétaires de terrains sont souvent devenus constructeurs de maisons idéales selon leur propre vision. Ces propriétaires-constructeurs ont profité de l'informalité économique, d'un système juridique trop laxiste et du manque de réglementation dans le domaine de l'habitat et de la construction, caractéristiques de la période suivant immédiatement la chute du régime communiste. Comme dans la plupart des pays d'Europe de l'Est, l'habitat périurbain apparu en Roumanie s'est caractérisé par : un degré élevé d'informalité, marqué principalement par des constructions non autorisées, ultérieurement légalisées; un financement privé, réalisé en liquide, des quartiers suburbains non planifiés, dépourvus d'infrastructures de base²¹¹.

Un exemple frappant de développement informel et chaotique se trouve dans la banlieue de Pitești, une ville typiquement socialiste en termes de stratégies d'industrialisation et de croissance urbaine sous le régime communiste. Adriana Soita a analysé les manifestations de la suburbanisation post-socialiste dans cette ville.

L'étude a révélé que tous les participants faisaient partie de la première ou de la deuxième génération vivant en milieu urbain, tout en maintenant des liens actifs avec leurs familles restées en milieu rural. Le mode de vie rural était une caractéristique commune des propriétaires-constructeurs dans la banlieue. Pour plus de la moitié des personnes interrogées, la principale motivation pour construire une maison était d'échapper à la vie en immeuble, perçue comme inactive, en la remplaçant par une maison avec jardin favorisant un mode de vie actif, la détente, la liberté et un sentiment de propriété²¹².

Le caractère chaotique, l'accessibilité limitée, l'absence d'infrastructure publique, de commodités et d'espaces publics, plus typiques d'un milieu rural, n'ont pas constitué des obstacles au développement suburbain. Ces désavantages ont été compensés par un sentiment de liberté et de propriété. Les solutions aux problèmes d'approvisionnement en services de base incluaient : le chauffage au bois, des puits individuels, l'installation de fosses septiques.

Le paysage urbain général est resté vernaculaire, reflétant un mélange socio-économique des quartiers et l'absence de réglementations de planification garantissant une uniformité dans la hauteur des bâtiments ou les styles de façades²¹³.

²¹¹ Adriana Mihaela Soita, « Romanian Suburban Housing: Home Improvement through Owner-building », *Urban Studies* 50, n° 10 (2013): 2085-88.

²¹² Soita.

²¹³ Soita, 2007.

3.5.4.3.4 Formes d'habitat collectif après le communisme

« *Le périurbain roumain a commencé avec les premiers habitants qui ont réalisé leur rêve d'une maison individuelle et d'un retour à la nature après des décennies de vie dans des immeubles socialistes.* »²¹⁴ Cependant, à mesure que ce type d'habitat devenait de plus en plus populaire, chaotique et coûteux, « *la construction de maisons individuelles ne parvenait plus à rentabiliser les terrains* »²¹⁵, ce qui a conduit à la construction d'immeubles résidentiels. Paradoxalement, les formes d'habitat périurbain se sont transformées en immeubles similaires à ceux que fuyaient les premiers habitants des banlieues.

Les quartiers apparus dans la première phase après 1989, situés en périphérie des villes, sont difficiles à catégoriser comme étant urbains, ruraux ou paysagers, bien qu'ils combinent les trois. Ils ressemblent davantage à un puzzle inachevé où alternent plusieurs types de pièces : des îlots hyper-urbains à densités absurdes, des fragments ruraux, des hypermarchés entourés de troupeaux de moutons et des infrastructures datant des années 1980. Les formes d'habitat y sont variées : immeubles de 10 étages, villas pour plusieurs familles, maisons individuelles de toutes tailles et jardins. Les nouvelles périphéries post-socialistes sont devenues des laboratoires pour expérimenter diverses typologies d'habitat : maisons mitoyennes, maisons en terrasses, appartements à plusieurs étages et penthouses. S'y ajoutent des typologies spécifiques aux périphéries : maisons qui ressemblent à des immeubles, et immeubles qui tentent de ressembler à des maisons²¹⁶.

La crise économique de 2008 a créé un déséquilibre dans le secteur immobilier, entraînant l'abandon de nombreux projets en cours. Cela a laissé des espaces vacants dans les quartiers chaotiques post-socialistes. Cette pause forcée a permis à la fois aux acteurs du secteur de la construction et aux acheteurs de réfléchir, entraînant des changements de perspective : des réglementations plus rigoureuses, une meilleure qualité des constructions et des exigences et goûts des consommateurs plus élevés.

3.5.4.4 La France

Analyser la situation en France pour cette période est pertinent car c'est un pays en avance sur la sobriété foncière.

Selon l'enquête européenne LUCAS de 2018, le pourcentage d'artificialisation des sols était deux fois plus faible en Roumanie (2,8 %) qu'en France. Cependant, les situations actuelles des deux pays tendent à se ressembler en raison d'une urbanisation rapide en Roumanie. Cette problématique écologique entre dans le débat public des deux côtés, en raison des conséquences environnementales et sociales de l'artificialisation²¹⁷.

L'artificialisation concerne souvent des terres agricoles de haute qualité, ce qui réduit la capacité productive de l'agriculture²¹⁸. Comme en France, la Roumanie connaît une extension des zones urbaines et une périurbanisation incontrôlée dans des espaces insuffisamment urbanisés. Cela entraîne l'artificialisation des sols en périphérie urbaine et en zone rurale. Les causes de ces processus sont complexes : le développement du

²¹⁴ Goagea et al., *Dincolo de oraş. Beyond the city*, 179.

²¹⁵ Goagea et al., 180.

²¹⁶ Silviu Aldea, *Catalog Superbia*, s. d.

²¹⁷ Carrière, « Les défis de la sobriété foncière : quelles réponses en France et en Roumanie ? »

²¹⁸ Maylis Desrousseaux et al., « Sols artificialisés : déterminants, impacts et leviers d'action » (éditions Quæ, 2019), <https://library.oapen.org/bitstream/id/df1945bd-a9a0-4c40-bd27-dff888c9cd23/9782759230846.pdf>.

transport individuel et l'augmentation de la valeur foncière dans les zones intra-urbaines centrales. En Roumanie, l'artificialisation accélérée résulte de la combinaison simultanée de la fragmentation et de la dispersion urbaines, des phénomènes qui, en France, sont consécutifs²¹⁹.

En France, la gestion efficace des ressources foncières est devenue une priorité dès 2000 avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, qui a introduit le principe de reconstruire la ville sur la ville. Plus récemment, en 2021, la loi Climat et Résilience a fixé pour la première fois à l'échelle nationale l'objectif ZEB (zéro artificialisation nette), visant un équilibre entre artificialisation et renaturation des sols²²⁰, conformément aux directives européennes.

3.5.4.5 L'actualité des modèles d'urbanisme

Les modèles d'urbanisme proposés par Françoise Choay reflétaient une approche utopique, issue de l'imaginaire, dans un contexte où le progrès social, la technique et la science étaient perçus comme des leviers de transformation radicale du monde à travers l'espace²²¹. Aujourd'hui, se pose la question de leur applicabilité aux nouvelles tendances de la durabilité.

Depuis le début des années 2000, l'essor des nouvelles technologies et des TIC (technologies de l'information et de la communication) a engendré une pensée technologiste, visant à offrir des solutions nouvelles à une société devenue instable. Plus récemment, une approche low-tech est apparue, qui remet en question l'épuisement programmé de certaines ressources et réaffirme l'objectif fondamental du développement durable, en interrogeant de manière bien plus critique les conditions, la finalité et surtout la nécessité même du développement. Elle encourage également une responsabilité dans la consommation et la production, sans pour autant rejeter la technologie, mais en prônant son usage juste et suffisant.²²²

Bien que certains aspects des modèles classiques d'urbanisme restent pertinents, le contexte actuel est très différent. Une redéfinition de ces modèles ou la création de nouveaux modèles s'avère nécessaire.

L'inspiration des modèles classiques provient de travaux et de projets d'architectes ou de penseurs renommés. Cependant, les orientations récentes de l'urbanisme ne sont plus représentées par des figures uniques proposant des doctrines cohérentes.

L'histoire et les contextes socio-économiques particuliers ont donné naissance à plusieurs concepts de ville : la ville adaptable, la ville à échelle humaine, la ville circulaire, la ville créative, la ville frugale, la ville inclusive, la ville fabricante, la ville des proximités, la smart city, la ville-nature.²²³ Tous ces concepts ont été théorisés et définis, et cherchent à explorer des manières dont le fonctionnement et le développement urbain pourraient répondre au caractère non durable des modes de vie occidentalisés.

3.5.4.6 Conclusion : période après 1989

²¹⁹ Carrière, « Les défis de la sobriété foncière : quelles réponses en France et en Roumanie ? »

²²⁰ Carrière.

²²¹ Claire Carriou et Olivier Ratouis, « Quels modèles pour l'urbanisme durable? », *Métropolitiques*, 2014.

²²² Lopez et al., « La Ville Low-Tech ».

²²³ Lopez et al., 10.

Le développement des formes d'habitat individuel et collectif de la période post-communiste est difficile, voire impossible, à inscrire dans les directions des modèles classiques d'urbanisme, en raison de l'absence d'une stratégie générale ou locale de développement. Cependant, une caractéristique générale peut être identifiée : la diffusion de l'urbain dans le rural et l'émergence de formes hybrides d'habitat entre urbanité et ruralité. Cela s'est manifesté soit par l'urbanisation de territoires agricoles spécifiques aux zones rurales, soit par l'existence de conditions de vie propres au rural dans des formes d'habitat typiquement urbaines.

En France, la politique de soutien à l'habitat individuel et, par conséquent, au développement de la périurbanisation des années 1970 a commencé à être compensée par des politiques publiques correctives dès les années 1990²²⁴. Ces politiques ont été conçues dans le contexte du développement durable et des préoccupations liées à une gestion soutenable des territoires.

Pendant que, dans la plupart des pays européens, des politiques alignées sur les nouvelles préoccupations écologiques étaient formulées, la Roumanie était marquée par des retards causés par la transition du système communiste au système capitaliste. Ainsi, la principale différence entre la France et la Roumanie est qu'en Roumanie, aucune stratégie nationale de sobriété foncière ne s'impose véritablement aux collectivités territoriales. Celles-ci restent libres d'inclure ces objectifs dans leurs plans d'urbanisme général (PUG), qui, par ailleurs, ne sont pas obligatoires²²⁵.

Le chaos des développements résidentiels en territoire périurbain en Roumanie dans les années 1990 peut être comparé au manque de planification des lotissements privés en France après la Première Guerre mondiale, lesquels n'ont été équipés sur le plan des infrastructures qu'après l'application de la loi Sarrault (1928).

Si, en Roumanie, la gestion responsable des sols ne semble pas être une priorité dans l'agenda public, la situation en France ne reflète pas une meilleure gestion de la consommation foncière, que ce soit dans les zones périurbaines ou dans les zones rurales affectées par la fragmentation paysagère via des lotissements en dehors des centres communaux²²⁶, et ce malgré des politiques clairement formulées.

Les préoccupations récentes liées au concept nZEB commencent à avoir un impact en Roumanie, tant dans l'agenda des acteurs politiques que dans la production de bâtiments. Cependant, un paradoxe persiste dans la construction de lotissements résidentiels individuels très performants sur le plan énergétique, mais implantés sur des terrains agricoles anciennement extravilains. Une préoccupation pour la durabilité uniquement à l'échelle architecturale reste insuffisante et insignifiante si elle n'est pas intégrée dans une approche stratégique et urbaine globale.

Une solution pour résoudre les problèmes de gestion efficace des sols pourrait être l'adoption de l'urbanisme circulaire. Cependant, l'application de ses principes dans des territoires à faible densité ne peut être conçue que dans un cadre plus large de revitalisation rurale et de développement territorial. Pour mettre fin à l'artificialisation des sols, comme recommandé par l'Union européenne, il est nécessaire de repenser l'aménagement des villages et de recréer de petites centralités rurales.

²²⁴ Claire Fonticelli, « Construire des immeubles au royaume des maisons La densification des bourgs périurbains franciliens par le logement collectif: modalités, intérêts et limites. Architecture, aménagement de l'espace. » (Paris, AgroParisTech, 2018), 31.

²²⁵ Carrière, « Les défis de la sobriété foncière : quelles réponses en France et en Roumanie ? »

²²⁶ Carrière.

3.5.5 Conclusion du chapitre

Les caractéristiques de l'habitat promues à chaque période (type, taille, localisation, matériaux de construction) traduisent un changement de paradigme reflétant les transformations sociales, les conditions environnementales et les caractéristiques des zones résidentielles. L'analyse de la dynamique du parc de logements dans différentes périodes historiques, en milieu urbain et rural, à différentes échelles administratives, permet d'identifier les mécanismes de production de l'habitat²²⁷. Dans l'analyse menée, nous avons suivi les transformations des mécanismes de production des formes d'habitat au fil des contextes historiques, en recherchant les manifestations de l'interpénétration entre rural et urbain.

La politique du logement en France reflète l'histoire des logements sociaux. En Roumanie, en revanche, l'histoire de l'habitat comprend plusieurs changements de direction, reflétant la dynamique des types d'économies promus par chaque régime politique au pouvoir.

Depuis le XXe siècle, les politiques de gauche ou de droite, alternant selon les contextes historiques, ont déterminé la création de types d'économies différents, qui ont façonné les espaces urbains et ruraux. Soaita et Dewilde ont proposé une classification chronologique des types d'économies qui se sont succédé en Roumanie : économie capitaliste, alternative-capitaliste, non-capitaliste et anti-capitaliste²²⁸. Avant 1945, l'économie typique était non-capitaliste ; sous le communisme précoce, elle est passée à une économie anti-capitaliste. Les années 1950 et 1960 ont été marquées par une économie non-capitaliste, tandis que les années 1970 et 1980 ont vu un retour à l'économie anti-capitaliste. Après la chute du régime communiste, l'économie alternative-capitaliste a alterné avec une économie non-capitaliste, tandis qu'après 2000, l'économie alternative-capitaliste est devenue prédominante. Ces évolutions ont influencé les formes d'habitat développées, ainsi que les types de propriété dominants.

Malgré les différences économiques et politiques entre les deux pays, certains phénomènes urbains se sont développés dans les deux territoires : en France, la périurbanisation s'est manifestée principalement dans les années 1960, soutenue par les politiques de l'État, tandis qu'en Roumanie, ce phénomène n'a émergé qu'après la chute du régime communiste.

Outre le décalage temporel dans la manifestation de ce phénomène dans les deux pays, des différences existent également en termes de cadre et de niveau de réglementation urbanistique spécifiques à chaque territoire.

²²⁷ Virdol, « Dynamics of housing stock in Romania – between politics and policies », 208.

²²⁸ Soaita et Dewilde, « Housing stratification in Romania: mapping a decade of change, Journal of Housing and Built Environment ».

CHAPITRE 4 LÉGISLATION ET RÉGLEMENTATION – LE PÉRIURBAIN DÉFINI PAR UN FILTRE JURIDIQUE

Dans ce chapitre, nous cherchons à découvrir quelle est la perspective juridique de la définition et de la délimitation des zones périurbaines en Roumanie (1), s'il existe un territoire périurbain clairement délimité de la ville de Cluj-Napoca (2), quelle est la législation qui influence la migration d'une population urbaine vers la campagne (3), et qui sont les acteurs agissant sur ce territoire (4) ?

4.1 Définition et délimitation des zones périurbaines en Roumanie

Comme nous l'avons vu dans le chapitre consacré à la terminologie, en Roumanie, plusieurs termes ont été utilisés dans la littérature de spécialité pour désigner les établissements suburbains : *suburbain* (période d'avant-guerre et d'entre-deux-guerres), *zone préurbaine* (inspiré de la littérature soviétique après la Seconde Guerre mondiale) et *périurbain*. Après les années 1960, les termes *suburbain* et *périurbain* ont été utilisés parallèlement. Dans la législation de la période socialiste, le terme de *commune suburbaine* faisait référence aux établissements voisins des villes. Après 1989, d'un point de vue administratif, les *communes suburbaines* ont disparu en tant que terminologie, revenant à la notion de *commune* ordinaire²²⁹.

Ainsi, le terme *périurbain* est apparu dans la législation roumaine en 2001 avec la loi 350 sur l'aménagement du territoire et l'urbanisme, qui a défini le territoire périurbain²³⁰. Une notion souvent confondue avec ce terme est celle de *territoire métropolitain*²³¹. D'une part, l'idée de *métropolitain* est forcée dans la législation roumaine, car seule la capitale du pays (Bucarest) correspond à la définition d'une métropole au sens de la littérature spécialisée²³². D'autre part, les 7 municipalités (dont Cluj-Napoca) désignées comme pôles de croissance par la décision gouvernementale 998/2008 ont été obligées de constituer des zones métropolitaines pour accéder aux fonds européens. Ainsi, l'accent a été mis sur la création de zones métropolitaines autour des chefs-lieux de département, au détriment de l'élaboration de plans d'aménagement des territoires périurbains²³³.

Jusqu'à présent, le texte de la loi 350/2001 a évolué, mais, malgré la définition distincte des deux types de territoires, la confusion persiste. Cette confusion s'est concrétisée dans un nouvel article ajouté à la loi en 2022 (article 43.1), qui prévoit l'élaboration d'une stratégie de développement territorial zonal

²²⁹ Benedek, « Studiu de fundamentare privind definirea zonelor periurbane din județul Cluj în scopul realizării planului de amenajare a acestora ».

²³⁰ « la zone entourant les municipalités et les villes, délimitée sur la base d'études spécialisées, au sein de laquelle se créent des relations d'interdépendance dans les domaines économique, des infrastructures, des déplacements domicile-travail, de l'accès aux espaces verts et de loisirs, de l'approvisionnement en produits agroalimentaires, etc. » – Annexe 2 de la Loi 350/2001

²³¹ « zone située autour des grandes agglomérations urbaines, délimitée sur la base d'études spécialisées, au sein de laquelle se créent des relations d'influence réciproque dans les domaines des voies de communication, de l'économie, du social, de la culture et des infrastructures urbaines. En règle générale, la limite du territoire métropolitain dépasse la limite administrative de la localité et peut également franchir la limite du département auquel elle appartient. » – Annexe 2 de la Loi 350/2001

²³² Jozsef Benedek et Marius Cristea, « Growth pole development and "metropolization" in post-socialist Romania », *Studia UBB Geographia* LIX, n° 2 (2014): 125-38.

²³³ Benedek, « Studiu de fundamentare privind definirea zonelor periurbane din județul Cluj în scopul realizării planului de amenajare a acestora ».

périurbain/métropolitain en tant que documentation de planification territoriale intégrée pour la base des plans d'urbanisme généraux. Cette stratégie est initiée par le Conseil Départemental ou la ville-centre polarisatrice, en partenariat avec les représentants du conseil départemental, des autorités publiques locales de la ville-centre, de toutes les communes voisines et du Ministère du Développement Régional et du Tourisme.

4.2 La zone périurbaine de Cluj-Napoca

Compte tenu de ces nouvelles dispositions législatives, le Conseil Départemental de Cluj a initié en 2022 l'élaboration du Plan d'aménagement des zones périurbaines du département de Cluj. Une première étude nécessaire à cet objectif a été le «*Étude de base sur la définition des zones périurbaines du département de Cluj en vue de l'élaboration de leur plan d'aménagement* ». Nous reprendrons dans cette étude les données statistiques analysées par ses auteurs, ainsi que leur conclusion sur la délimitation des zones périurbaines de la ville de Cluj-Napoca.

La méthodologie de délimitation des zones périurbaines définie par les auteurs de l'étude repose sur plusieurs critères : le navettage (analyse des déplacements domicile-travail), le calcul de l'accessibilité aux villes, ainsi que la sélection des communes pour les zones urbaines des villes en fonction de leur inclusion dans certains seuils du taux de navettage, de l'orientation spatiale dominante des flux de navettage et de leur inclusion dans certaines isolignes d'accessibilité²³⁴.

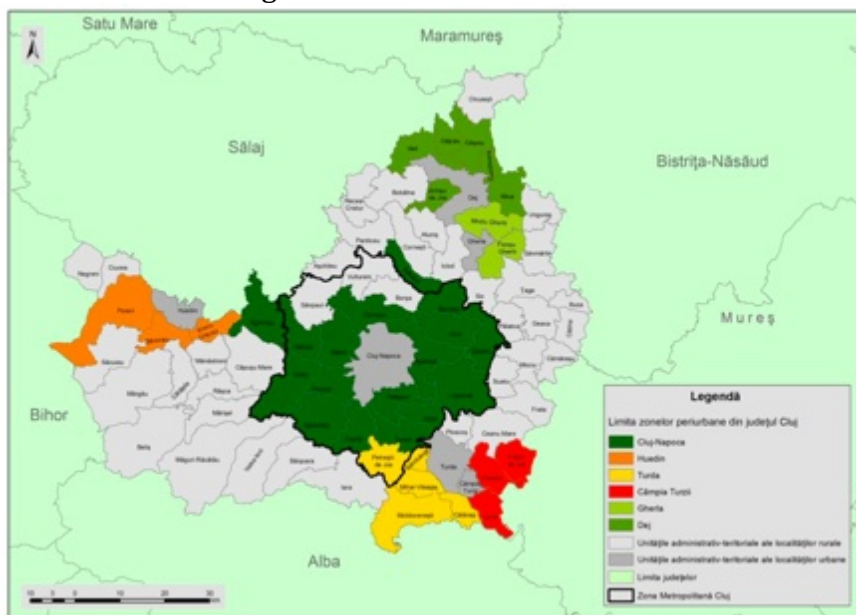


Figure 4. 1. La zone périurbaine de la ville de Cluj-Napoca

Ainsi, à la suite de leur analyse, les auteurs ont conclu que la principale forme de navettage est le navettage quotidien, caractéristique des communes proches de la ville de Cluj-Napoca. En ce qui concerne l'accessibilité, Cluj-Napoca attire une population provenant d'un rayon plus large, grâce à une offre importante d'emplois. Il en résulte que la zone périurbaine de la municipalité de Cluj-Napoca comprend 17 communes et se superpose en grande partie aux limites de la Zone Métropolitaine. Les 17 communes incluses dans la zone périurbaine sont : Aghireșu, Aiton, Apahida, Baci, Bonțida, Căianu,

²³⁴ Benedek.

Chinteni, Ciurila, Cojocna, Dăbâca, Feleacu, Florești, Gârbău, Gilău, Jucu, Săvădisla et Tureni.

Par rapport à la délimitation de la zone métropolitaine, les communes de Sânpaul, Vultureni et Borșa ont été exclues (en raison des faibles valeurs du taux de navettage), tout comme Petreștii de Jos (classée dans la zone périurbaine de la ville de Turda en raison de l'orientation des flux de navettage plutôt vers cette ville). En revanche, les communes d'Aghireșu et de Dăbâca, toutes deux présentant des taux élevés de navettage vers Cluj-Napoca, ont été ajoutées.

Nous considérons comme importante la délimitation de la zone périurbaine à travers cette étude, qui constitue la base d'une régulation légale de celle-ci. Partant des localités périurbaines ainsi établies et délimitées, nous restreindrons les localités présentant un intérêt pour notre recherche en fonction des critères que nous développerons dans le chapitre justifiant le choix des études de cas.

4.3 Législation et réglementations influençant les modalités de construction dans le territoire périurbain

La loi 50/1991

En Roumanie, toute nouvelle construction ou intervention sur une construction existante doit être autorisée²³⁵ sur la base d'un projet réalisé par un architecte habilité, inscrit à l'Ordre des Architectes. Chaque localité dispose d'un Plan Urbain Général et d'un Règlement d'Urbanisme correspondant, définissant les règles de construction à respecter. La conformité des projets est vérifiée par les services d'urbanisme des communes (lorsqu'ils existent) et par le service d'urbanisme et d'aménagement territorial du Conseil Départemental. Tous les projets déposés passent par ce dernier filtre, car l'avis favorable de l'architecte en chef du département est requis pour tout projet, quelle que soit sa complexité.

Le nouveau Code de l'Urbanisme

Au moment de la rédaction de ce chapitre, le Code de l'Urbanisme est en cours d'adoption, après avoir été approuvé par le Parlement roumain. Une disposition d'intérêt²³⁶ pour notre recherche concerne la possibilité de réaliser des logements en milieu rural sur la base de projets-types, mis à disposition par les autorités publiques. Cette modification influencera certainement les modalités de construction dans le milieu rural et, par extension, dans le territoire périurbain, bien que l'analyse de ces impacts nécessitera des recherches futures, une fois que les effets pourront être mesurés. Cette réforme implique une simplification future du processus d'autorisation des projets en milieu rural, qui sera également intégrée à la loi 50/1991.

²³⁵ En vertu de la loi 50/1991, dans sa version actualisée

²³⁶ (2) Les travaux de construction qui peuvent être exécutés sur la base d'une notification transmise aux autorités de l'administration publique locale compétentes pour délivrer des permis de construire, dans le respect des réglementations urbanistiques en vigueur, sont les suivants :

a) la réalisation de nouvelles constructions en dehors des zones bâties protégées et des zones de protection des monuments historiques, comme suit :

ii. une seule habitation unifamiliale, avec accès et terrain propres, de plain-pied, sans sous-sol, d'une surface construite maximale de 150 m², en milieu rural, dans le respect du règlement d'urbanisme applicable, uniquement sur la base de projets types mis à disposition par les autorités publiques centrales ou départementales, acquis à l'issue de concours de solutions, dans le respect des spécificités locales. » – Proposition pour le nouveau Code d'urbanisme, 2023

La loi 350/2001

Par sa définition du territoire périurbain, ses dispositions régissant les procédures d'urbanisation permettant le changement d'usage des terres agricoles, et la définition des cas nécessitant l'élaboration de Plans Urbains Détaillés ou Zonaux, cette loi a une influence significative sur les modalités de construction en territoire périurbain. Comme nous l'avons vu dans le chapitre précédent, l'urbanisme dérogatoire soutenu par cette loi, principalement au service des intérêts d'investisseurs privés, ouvre la voie à la construction de quartiers résidentiels urbains dans un territoire rural via des procédures d'urbanisation de terres agricoles.

4.4 Les acteurs

Les acteurs impliqués dans ces processus incluent : les architectes qui conçoivent les projets, les spécialistes de l'administration qui vérifient leur conformité, les maires des communes rurales qui influencent le développement local à travers leurs stratégies.

L'Ordre des Architectes de Roumanie - Guides d'architecture pour l'intégration dans le contexte local

Actuellement, pour les localités rurales, des guides d'architecture ont été élaborés par l'Ordre des Architectes, couvrant différentes zones et régions. Bien qu'ils n'aient pas de caractère normatif, ces guides offrent des recommandations de bonnes pratiques pour aider à une intégration appropriée des nouveaux projets dans leurs contextes respectifs.

Pour le département de Cluj, des guides existent pour les zones suivantes : La Plaine de Transylvanie, Mocăniștea Gilăului, Țara Călatei, Les collines de Cluj.

Ces guides, divisés par zones historiques ou géographiques, contiennent des informations générales sur la région ethnographique considérée, des éléments caractéristiques locaux liés à la configuration des villages, et des recommandations pour l'implantation des constructions et la rénovation des bâtiments existants. Un chapitre important de chaque guide est consacré aux annexes rurales et aux éléments constructifs, décrivant les matériaux, techniques et éléments spécifiques à la région, ainsi que des recommandations pour une réalisation correcte des travaux.

Enfin, dans le chapitre des annexes, est expliqué le contenu d'une Étude d'implantation dans l'image de la localité, généralement exigée par le certificat d'urbanisme dans le cas d'une demande de construction en milieu rural. Pour obtenir l'avis favorable de la Commission d'urbanisme en vue de construire, cette étude est nécessaire afin d'évaluer l'impact que la nouvelle construction pourrait avoir sur l'image et la silhouette générale de la localité concernée.

À travers l'élaboration de ces guides, destinés en premier lieu aux architectes intervenant en territoire rural, l'Ordre des Architectes vise à influencer l'esthétique des constructions rurales, avant de parvenir à un contrôle plus approfondi et légitime. Toutefois, la limite actuelle de ces documents réside dans le fait qu'ils contiennent des recommandations générales d'intégration au contexte local, malgré une répartition territoriale en zones. Ainsi, les mêmes exemples de bonnes pratiques sont recommandés dans toutes les zones du département, en dépit de la définition de spécificités distinctes pour chacune d'elles.

De plus, il existe un guide général sur les recommandations liées aux matériaux, couleurs et proportions, ainsi qu'un autre consacré aux typologies d'implantation des constructions en milieu rural.

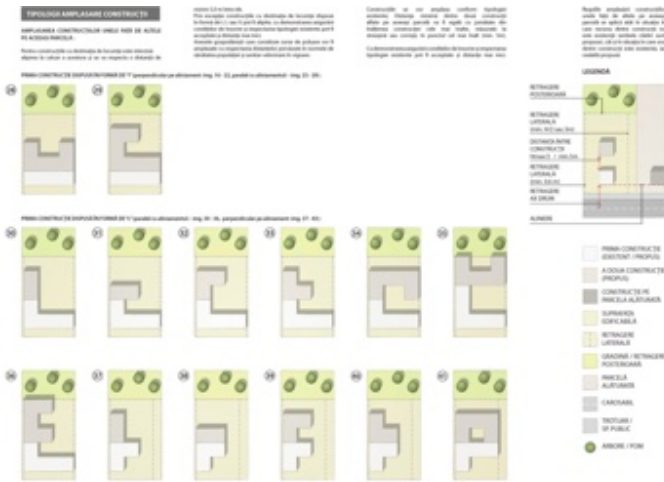


Figure 4. 2. Extrait guide des typologies morphologiques en milieu rural. Figure 4. 3. Extrait guide des matériaux, etc.

En plus, une partie des règlements locaux d'urbanisme des communes du département ont été illustrés par des guides. Il s'agit de : Aghireșu, Aiton, Bonțida, Frata, Palatca, Tureni, Vultureni. Ils représentent des outils de travail pour les concepteurs, ainsi qu'une manière de présenter des manières de construire dans des contextes variés facilement compréhensibles par les bénéficiaires des constructions proposées.

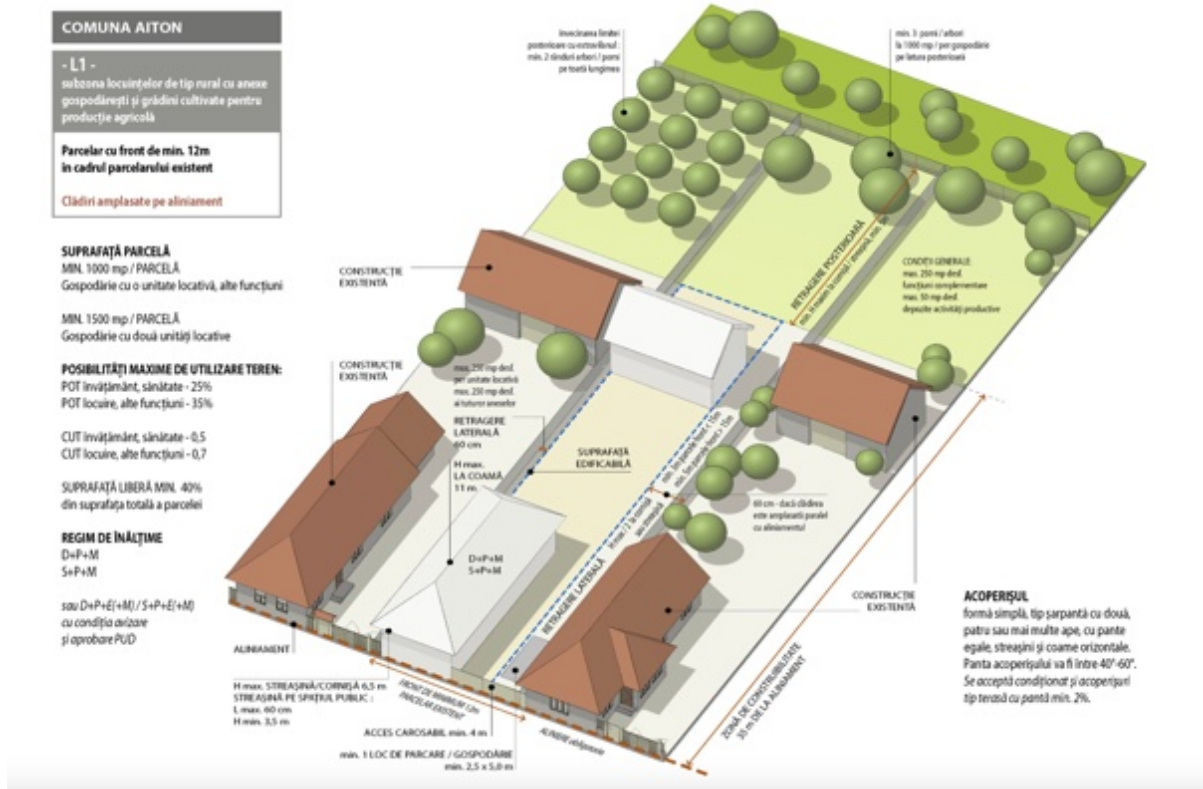


Figure 4. 4. Extrait Illustration RLU Aiton

Dans de nombreux cas, lorsqu'une parcelle ne respecte pas les conditions définies dans le Plan Urbain Général (PUG) et le Règlement Local d'Urbanisme (RLU), il est nécessaire d'élaborer un Plan Urbain de Détail (PUD)²³⁷ pour régulariser la situation et démontrer la pertinence et la viabilité du projet. Les dérogations, soumises à l'approbation d'une documentation PUD, sont également illustrées dans un document mis à disposition par le département d'urbanisme du Conseil Départemental, en complément des autres guides.

Normalement, ces guides, associés au PUG et au RLU, représentent les outils de travail sur lesquels reposent les projets de logement en milieu rural. Leur objectif est de répondre aux besoins actuels de confort, tant pour les habitants locaux souhaitant moderniser, réhabiliter ou adapter leurs constructions, que pour les nouveaux résidents urbains, cherchant à appliquer leurs standards de vie à des constructions neuves.

Par leur contenu, ces documents légitiment, d'un point de vue architectural, les formes hybrides d'habitat à l'intersection entre l'urbain et le rural, devenant ainsi des outils structurants pour ces nouvelles dynamiques.

L'architecte en chef du département de Cluj

En raison de l'activité de l'architecte en chef du département de Cluj et de son intérêt manifeste pour les pratiques constructives en milieu rural, un sous-chapitre lui est dédié. Une caractéristique particulière ayant attiré notre attention est son implication dans des activités habituellement prises en charge par la société civile : promotion sur les réseaux sociaux d'exemples de bonnes pratiques découverts dans le cadre de ses explorations personnelles ou professionnelles en milieu rural, participation accrue à des initiatives civiques ou privées, rôle de conseiller auprès des maires des communes rurales, initiation et soutien d'activités de conseil et d'aide aux communautés rurales pour l'amélioration de leur cadre bâti.

En 2021, par exemple, il a réuni une équipe d'architectes volontaires pour intervenir dans les zones rurales et encourager les habitants à remplacer des matériaux ou des couleurs inadaptés sur leurs constructions. Afin de faciliter ce processus, des partenariats ont été établis avec des fournisseurs de matériaux pour sponsoriser ces interventions, les bénéficiaires ne devant fournir que la main-d'œuvre. Ces interventions ont débuté dans deux villages proches de Cluj (Aiton et Vultureni) et représentent une première étape importante pour établir un précédent pouvant conduire à la création d'une organisation officielle dédiée à ces activités²³⁸.

Bien que certaines responsabilités de l'architecte en chef dépassent son cahier des charges formel et soient souvent informelles, nous avons jugé important de considérer l'ensemble de ses actions pour analyser leur impact direct sur les projets et le développement du territoire périurbain.

Les architectes actifs dans le territoire

Les architectes concevant des projets en milieu rural ont signalé, au cours de discussions, un manque de flexibilité des autorités, ainsi que l'inadéquation de certaines réglementations pour des projets atypiques. Les situations particulières, comme celles imposées par une topographie spécifique, engendrent des contraintes difficiles à concilier avec certaines dispositions floues ou sujettes à interprétation dans les règlements d'urbanisme²³⁹. En outre, les contradictions fréquentes entre les documents,

²³⁷ conformément aux normes méthodologiques d'application de la loi 350/2001

²³⁸ Claudiu Salanță, janvier 2022.

²³⁹ Sonia Mișuț et Virgil Mișuț, juillet 2023.

les règlements et leur manque de corrélation avec la réalité sur le terrain rendent le processus d'autorisation complexe.

La typologie d'habitat la plus demandée par les clients consiste en des espaces caractéristiques des logements urbains : un séjour, une cuisine, deux ou trois chambres, et deux ou trois salles de bain²⁴⁰. Ce type de logement nécessite des espaces et des volumes plus importants que ceux des maisons traditionnelles existantes dans les localités rurales.

Les architectes, en tentant de satisfaire à la fois les exigences des clients, les règlements urbains et les recommandations des services spécialisés des administrations locales, conçoivent des projets où coexistent des éléments urbains et ruraux.

²⁴⁰ Andrei Vlas, juin 2023.

CHAPITRE 5 TERRAIN D'ÉTUDE – LES LOCALITÉS RURALES DU PÉRIURBAIN DE CLUJ-NAPOCA

Dans ce chapitre, nous commencerons par décrire le contexte démographique, politique, social et économique de la ville de Cluj-Napoca et de ses localités périurbaines. Cela permettra de mieux comprendre la problématique de l'hybridation dans l'évolution de l'habitat à Cluj.

Description du contexte du terrain d'étude

La description du contexte s'articule autour de quatre points :

- Démographie
- Contexte politique et social
- Contexte économique : nous examinerons le niveau de développement économique ainsi que la situation des salariés de la ville, en étudiant les relations territoriales générées par le phénomène de navettage entre la ville-centre et les localités environnantes.
- Tendances territoriales en matière de développement immobilier : nous identifierons les types de développements résidentiels individuels existants dans le périurbain.

5.1 Démographie

Le département de Cluj est le seul de la région de développement Nord-Ouest à connaître une croissance démographique (analyse couvrant la période 2002-2018). Cette croissance atypique au niveau national et régional s'explique par l'attractivité accrue du département et par l'inversion de l'excédent migratoire, qui est passé de positif à négatif²⁴¹.

Si l'on considère la croissance démographique entre 1992 et 2018, on observe une augmentation spectaculaire dans le périurbain, particulièrement après 2002. Par exemple : Florești : +29 502 habitants, Apahida : +5 882 habitants, Baciú : +3 726 habitants, Gilău : +1 338 habitants, Bonțida : +507 habitants, Jucu : +294 habitants²⁴². D'autres communes, telles que Feleacu, Chinteni et Ciurila, ont également enregistré une reprise démographique après des périodes de déclin ou de stagnation.

En ce qui concerne le bilan migratoire entre 2002 et 2017, il a été constamment positif pour les communes suivantes : Gilău : +1 190, Jucu : +979, Feleacu : +858, Chinteni : +828, Săvădisla : +589, Bonțida : +583, Ciurila : +293. Les communes de Florești (+25 512), Apahida (+5 044) et Baciú (+3 577)²⁴³ ont également affiché des valeurs spectaculaires, similaires à leur croissance démographique.

Plusieurs facteurs expliquent ces mutations démographiques : le développement économique de Cluj-Napoca, une accessibilité accrue entre Cluj et les communes mentionnées, un développement économique de certaines communes, avec la construction de nouvelles zones industrielles et de services (Jucu, Apahida, Bonțida), la

²⁴¹ Benedek, « Studiu de fundamentare privind definirea zonelor periurbane din județul Cluj în scopul realizării planului de amenajare a acestora ».

²⁴² Selon l'Institut national de statistique

²⁴³ Selon l'Institut national de statistique

proximité de la nature, comme la forêt de Făget et la colline de Feleac, particulièrement dans les communes de Feleacu et Ciurila.

Une particularité de Cluj est qu'il s'agit du deuxième plus grand centre universitaire de Roumanie, attirant constamment de nouveaux résidents qui, souvent, s'y établissent après leurs études, ce qui crée un déséquilibre dans la structure démographique de la ville²⁴⁴.

5.2 Contexte politique et social

Cluj a connu une industrialisation massive lors du deuxième cycle de l'industrialisation socialiste (après 1970). Ce processus a façonné une classe ouvrière urbaine et une catégorie professionnelle adaptée aux besoins des usines socialistes. Les ouvriers, souvent originaires des zones rurales, ont été organisés et logés dans des quartiers périphériques conçus comme des *dortoirs*. En raison des différences de goût et de niveau d'éducation, l'exclusion des ouvriers du centre-ville a été recherchée par le biais de stratégies de planification urbaine, à travers lesquelles ont été créés des centres de quartier, des services de proximité, des commerces et des espaces publics. L'objectif de l'administration socialiste était de répondre efficacement et à moindre coût aux besoins en main-d'œuvre tout en créant des espaces urbains agréables auxquels les habitants pourraient s'attacher émotionnellement. À la fin des années 1980, Cluj était structuré spatialement en fonction des classes sociales et des groupes ethniques. Après le changement de régime en 1989, la désindustrialisation a entraîné une inflation élevée et un chômage massif parmi les ouvriers, qui ont été marginalisés. Certains sont retournés dans leurs villages, mais la population urbaine est restée stable grâce à une classe moyenne éduquée qui s'est installée en ville²⁴⁵.

La période de transition post-socialiste (1990-2004) s'est déroulée sous la gouvernance du maire Gheorghe Funar, connu pour ses politiques nationalistes. Au cours de cette période, un espace favorable à l'accumulation de capital pour les entrepreneurs locaux a été créé. Les décisions du Conseil Local ont servi d'instruments pour la politique économique de l'habitat et ont largement contribué à la privatisation des biens publics et des propriétés de l'État. Le régime de Funar a ainsi préparé le terrain pour le développement futur de Cluj sous une gouvernance néolibérale, en tant que ville entrepreneuriale, compétitive ou « *magnétique* ». ²⁴⁶

La croissance économique de la Roumanie a permis à Cluj d'occuper une position spéciale parmi les grandes villes, devenant la capitale financière de la Transylvanie, notamment grâce au pourcentage élevé de main-d'œuvre qualifiée. Le développement des parcs technologiques à Cluj a créé des emplois pour un personnel hautement qualifié tout en augmentant la demande de travailleurs dans les secteurs de la construction, des chaînes de commerce, du nettoyage et de l'entretien. Ainsi, les ouvriers sont revenus dans une ville désormais dominée par les personnes éduquées. Une analyse de la dynamique démographique dans les quartiers socialistes montre que le pourcentage de la classe moyenne éduquée a doublé : il représentait 8-10 % en 1992, contre 16-20 % en 2002. Une partie de cette classe moyenne est passée de l'habitat collectif à l'habitat individuel,

²⁴⁴ Dana Vais, « On the margins of Urban Europe: housing policies in a secondary city (Cluj, Romania) », *Urban Research & Practice* 2, n° 1 (s. d.): 91-102, <https://doi.org/10.1080/1753506090272708>.

²⁴⁵ Norbert Petrovici, « Workers and the city: Rethinking the Geographies of Power in Post-socialist Urbanisation », *Urban Studies* 49, n° 11 (août 2012): 2377-97, <https://doi.org/10.1177/0042098011428175>.

²⁴⁶ « Ideology of economic liberalism and the politics of housing in Romania ».

les nouvelles résidences se trouvant principalement dans les quartiers interbelgiques ou en périphérie de la ville²⁴⁷.

Depuis 2004, Cluj est administré par Emil Boc, qui est associé à l'ouverture aux investissements étrangers et immobiliers, ainsi qu'à des politiques néolibérales de réforme de l'État. La période initiale de cette administration a coïncidé avec l'adhésion de la Roumanie à l'Union européenne et surtout avec la crise engendrée par le capitalisme financier global, lorsque l'ensemble de la population a été affecté par les mesures d'austérité mises en œuvre. Ce qui s'est produit à l'échelle nationale s'est également reflété au niveau local à Cluj : la crise économique a été utilisée pour justifier la néolibéralisation (l'extension des principes du marché à tous les aspects de la vie, y compris le logement). En 2016, Cluj figurait dans le classement « *Forbes 40 Best Business Cities* », grâce à l'implication des autorités locales dans l'attraction et le soutien des investisseurs et des entreprises étrangères²⁴⁸.

5.3 Contexte économique

Sur le plan économique, entre 2008 et 2018, le volume de l'économie a doublé à la fois dans la ville de Cluj-Napoca et dans sa zone métropolitaine.

« Cluj est un exemple de ville dont l'économie locale et la composition de la main-d'œuvre ont changé de manière spectaculaire après la crise financière de 2008-2010. La ville est devenue l'un des hubs d'Europe centrale et orientale qui ont bénéficié des nouvelles formes de mondialisation grâce à l'externalisation des opérations. »²⁴⁹

Parmi les 239 000 personnes employées dans la zone métropolitaine, 203 900 travaillent dans la ville, dont 53,7 % dans le secteur des services (technologies de l'information et de la communication, services de soutien aux entreprises, ingénierie, recherche et développement). *« En seulement 10 ans, le nombre d'employés dans ces domaines a quadruplé, avec la croissance la plus marquée dans le secteur des technologies de l'information, atteignant 22 600 employés en 2018. »²⁵⁰ (10 % du total).*

²⁴⁷ Petrovici, « Workers and the city: Rethinking the Geographies of Power in Post-socialist Urbanisation ».

²⁴⁸ « Ideology of economic liberalism and the politics of housing in Romania ».

²⁴⁹ Norbert Petrovici et Codruța Mare, « Municipiul Cluj-Napoca și Zona Metropolitană Cluj – Raport de cercetare – dezvoltarea economiei locale în deceniul 2008-2018 » (Cluj-Napoca: Centrul Interdisciplinar pentru Știința Datelor, 2020), 7.

²⁵⁰ Petrovici et Mare, 7.



Figure 5. 1. Cluj et sa zone métropolitaine – travailleurs résidant dans leur localité par rapport à la population active

En 2018, 20 % des salariés de Cluj faisaient la navette pour se rendre au travail : 41 400 personnes travaillaient dans la ville mais vivaient ailleurs, avec le plus grand flux de navetteurs provenant de la première couronne des communes métropolitaines²⁵¹.

FIGURA 7. Salariații navetiști care pleacă dintr-o localitate spre celelalte localități din Zona Metropolitană Cluj, 2011



Figure 5. 2. Navetteurs quittant une localité pour une autre dans la zone métropolitaine de Cluj, 2011²⁵²

²⁵¹ Petrovici et Mare, 17.

²⁵² Petrovici et Mare, « Municipiul Cluj-Napoca și Zona Metropolitană Cluj – Raport de cercetare – dezvoltarea economiei locale în deceniul 2008-2018 ».

Le développement du secteur informatique et bancaire a attiré de plus en plus de main-d'œuvre à Cluj grâce à des salaires supérieurs à la moyenne, soutenant ainsi, avec la relance des prêts immobiliers, l'illusion d'une demande pour un parc immobilier plus coûteux créé par les investisseurs.

5.4 Tendances territoriales de développement immobilier dans la ville et sa zone périurbaine

La zone métropolitaine de Cluj-Napoca couvre environ 1 600 km² et comprend 19 unités administratives avec 100 établissements où résident 415 000 habitants (selon le dernier recensement de 2011). En tant que zone socio-économique importante, elle a connu une urbanisation impressionnante ces dernières années, notamment en périphérie de la ville. 90 % de la croissance démographique totale s'est produite dans le premier anneau de la zone métropolitaine²⁵³.

L'analyse des zones construites dans cet anneau métropolitain à l'aide d'analyses semi-automatisées SIG a révélé une augmentation de la surface bâtie, passant de 11,13 % en 2000 à 20,07 % en 2019²⁵⁴.

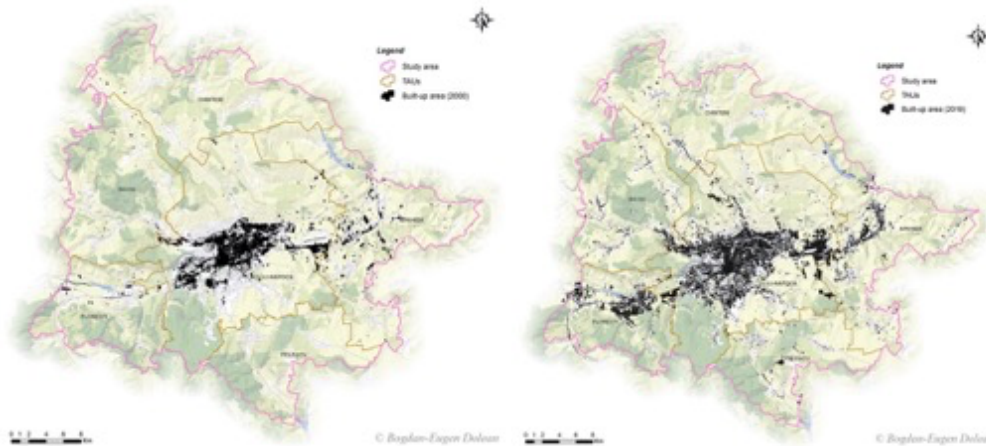


Figure 5. 3. Images satellites illustrant le développement territorial de la zone métropolitaine ²⁵⁵

Dans une étude de 2020, l'anthropologue Eniko Vinze a identifié cinq tendances territoriales à l'origine du développement immobilier résidentiel à Cluj après 1990²⁵⁶:

- L'extension de la ville par l'incorporation de terres extramuros situées en zone non-constructible, leur concession, puis leur transformation en zones résidentielles privées composées de maisons collectives ou individuelles, voire d'immeubles (ex : Bună Ziua, Câmpului, Soporului, Făget, ainsi que des terrains publics à Borhanci, Lombului et Tineretului). En comparaison avec 1977, où le périmètre constructible de la ville était de 3 978 hectares, il atteignait 10 472 hectares en 2016. Ce processus a dilué la périphérie et incorporé le territoire limitrophe à l'intra-muros de la ville.

- L'intégration d'ensembles de maisons unifamiliales (Bulgaria, Iris) dans des quartiers ouvriers pré-socialistes ou dans des espaces libres ou verts des quartiers

²⁵³ Bogdan Dolean et al., « Evaluation of the Build-up Area Dynamics in the first Ring of Cluj-Napoca Metropolitan Area, Romania by Semi-Automatic GIS Analysis of Landsat Satellite Images », *Applied Sciences* 10, n° 21 (2020), <https://doi.org/10.3390/app10217722>.

²⁵⁴ Dolean et al.

²⁵⁵ Dolean et al.

²⁵⁶ Eniko Vincze et al., *Locuirea în Cluj-Napoca. Fondul locativ, dezvoltare imobiliară și evacuări* (Cluj-Napoca: Editura Fundației Deside, 2020).

construits entre 1960 et 1989 (Grigorescu, Gheorgheni, etc.), comme Grand Park Residence.

- La construction de bâtiments résidentiels et/ou à usages mixtes (logements, bureaux, services) dans le centre-ville, contribuant à sa revitalisation.
- L'exploitation du potentiel immobilier des anciennes usines à activité réduite ou abandonnée, par leur démolition et la réutilisation de ces zones pour des constructions résidentielles privées par des investisseurs (ex : Platinia Mall Residence).
- L'expansion au-delà de la ville vers la zone métropolitaine par l'acquisition de terres agricoles.

Une étude de marché récente a révélé qu'au niveau du département de Cluj, au premier trimestre 2021, l'intérêt pour les maisons (+30 % par rapport à la même période en 2020) et les terrains (+150 %) a augmenté, tandis que l'intérêt pour les appartements a diminué (-70 %). Cette évolution diffère de celle de la ville de Cluj-Napoca, où l'intérêt pour l'achat de maisons (-10 %) et d'appartements (-30 %) a baissé par rapport à 2020, la seule demande en hausse étant celle pour les terrains (+30 %) ²⁵⁷. Cela indique une attraction croissante pour les zones situées en dehors de la ville de Cluj-Napoca.

En ce qui concerne la densification des communes de la zone périurbaine, deux directions de développement se dégagent : d'une part, des villages où l'on construit à partir de rien ; d'autre part, des villages qui se renouvellent par des constructions. Ainsi, le développement de l'habitat à l'intersection de l'urbain et du rural dans la zone d'étude proposée (ville de Cluj et sa zone périurbaine et rurale) peut être divisé en trois typologies : quartiers apparus dans ou à proximité de villages existants, des maisons individuelles construites ou habitées par des familles venant de la ville, s'intégrant dans une communauté existante et quartiers construits par des investisseurs privés dans les zones intermédiaires entre la ville et les villages.

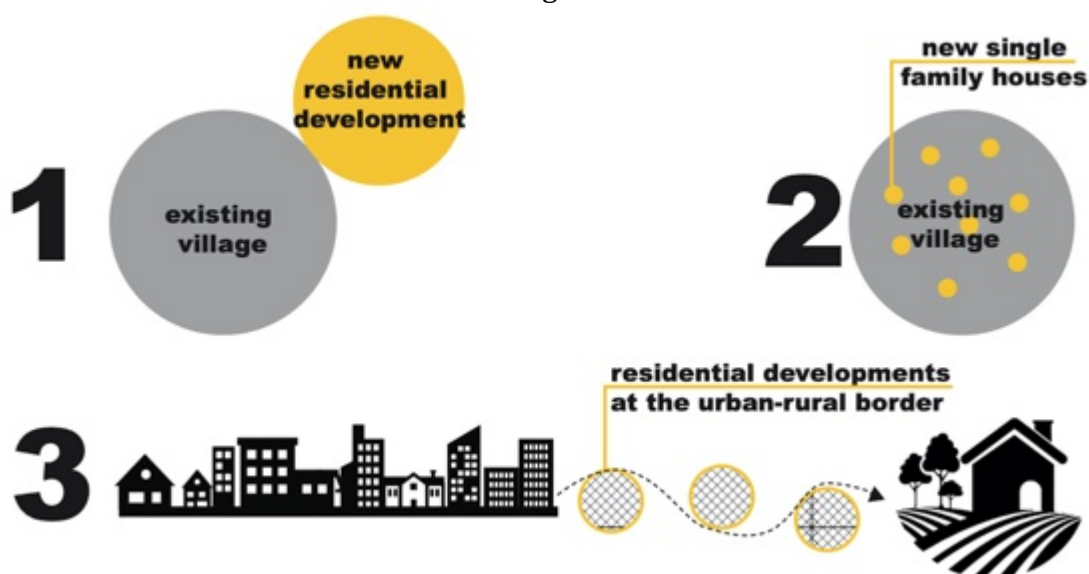


Figure 5. 4. Typologies de l'habitat dans la zone périurbaine de Cluj-Napoca ²⁵⁸

²⁵⁷ « Raportul Pieței Imobiliare – rezidențial – trimestrul 1 – 2021 », consulté le 10 juillet 2021, <https://www.analizeimobiliare.ro/rapoarte/raportul-pietei-rezidentiale-trimestrul-1-2021/>.

²⁵⁸ Schéma présenté dans :Diana Galoș, poster «Redefining the center and the periphery – new forms of urbanity» (International Conference Optimistic Suburbia. Middle class Mass Housing Complexes, Lisbon, 2021)

L'analyse du contexte du terrain d'étude montre que le développement des espaces périurbains est dû, d'une part, à des causes économiques et, d'autre part, à des causes démographiques et sociales. La croissance économique du département de Cluj (principalement grâce à la ville de Cluj-Napoca) est directement proportionnelle à l'augmentation des standards de vie des habitants, influençant ainsi l'adaptation du marché de l'habitat aux nouvelles exigences. Cela a conduit à la création de nouveaux espaces résidentiels et à une diversité accrue de l'offre.

CHAPITRE 6 JUSTIFICATION DES ÉTUDES DE CAS – MÉTHODOLOGIE ET STRATÉGIE DE SÉLECTION

Une partie fondamentale de notre recherche repose sur le travail de terrain et l'analyse d'études de cas pertinentes pour le sujet de la thèse. Ces études de cas portent sur des logements situés dans le territoire périurbain et rural de Cluj, habités par des familles ayant récemment emménagé. Bien que nous ayons pris en compte des critères quantitatifs pour sélectionner nos interlocuteurs, nous avons priorisé une diversité de situations au détriment de la représentativité statistique.

Nous proposons de diviser le travail de terrain en trois étapes distinctes définies comme suit :

6.1 Étape I – Identification des localités d'intérêt

Durant cette étape, nous partons des documents existants définissant la zone périurbaine et métropolitaine de Cluj comme base pour choisir les localités présentant un intérêt pour notre thématique. Afin de ne pas exclure certaines localités pertinentes qui pourraient ne pas correspondre strictement aux critères de délimitation périurbains ou métropolitains, mais qui s'inscrivent dans le cadre de notre recherche, nous proposerons notre propre carte de la zone d'étude.

Bien que les zones métropolitaine et périurbaine se recoupent largement, il existe quelques différences en termes de communes incluses. Nous ne nous limiterons pas à la terminologie juridique, qui repose sur des critères distincts (navettage et accessibilité pour la zone périurbaine ; intérêts économiques pour la zone métropolitaine). Ainsi, lors de l'identification des localités d'intérêt, nous prendrons en compte à la fois les communes des zones périurbaines et métropolitaines (20 communes au total).



Figure 6. 1. Localités de la zone périurbaine et métropolitaine retenues pour la sélection

Pour chacune de ces communes, nous avons tenté d'obtenir les listes des permis de construire émises entre 2017 et 2022 afin d'avoir une vision globale de leur

attractivité en termes de nouvelles constructions résidentielles. Certaines administrations communales disposent d'un service d'urbanisme émettant directement les autorisations, tandis que, pour d'autres, les documents d'urbanisme sont approuvés par le Conseil départemental. Afin d'identifier les institutions compétentes, nous avons contacté chaque commune pour vérifier si elle disposait d'un service d'urbanisme.

Les communes ayant ou ayant eu des départements d'urbanisme et donc la compétence d'émettre directement des permis de construction durant la période analysée sont : Chinteni, Apahida, Feleacu (partiellement 2017-2020), Florești, Baci, Bonțida, Tureni, Jucu, Săvădisla (partiellement), Gilău, Gârbău, Sânpaul. Nous avons adressé à ces communes des demandes spécifiques, conformément à la loi n° 544/2001 sur l'accès libre aux informations d'intérêt public (modifiée) et à l'article 31 de la Constitution roumaine, afin d'obtenir les listes des autorisations de construire pour les années 2017-2022.

Initialement, seules les communes de Chinteni, Gilău et Săvădisla ont répondu. Pour les autres, nous avons réitéré notre demande. Les communes qui n'ont pas répondu, malgré plusieurs sollicitations, sont : Tureni, Florești, Baci, Apahida.

Pour Florești, les données du graphique ci-dessous n'incluent pas les autorisations de construire pour 2017-2018. Pour Baci, Apahida et Tureni, aucune information n'est représentée en raison du manque de données.

La mairie de Feleacu a signalé qu'elle ne pouvait répondre en raison d'un manque de personnel dans le département d'urbanisme. Les données pour cette commune sont donc incomplètes : les autorisations pour 2017-2018 (janvier-avril) ont été extraites des listes disponibles sur le site de la mairie, tandis que celles pour 2018 (septembre) et 2021-2022 proviennent des listes fournies par le Conseil départemental.

Pour les autres communes (Ciurila, Dăbâca, Săvădisla-partiellement, Căianu, Cojocna, Aghireșu, Aiton, Vultureni, Borșa, Petreștii de Jos), les informations ont été extraites des listes mises à disposition par le Conseil départemental. Dans le cadre de la recherche, nous avons détaillé le nombre et le type des autorisations de construire délivrées pour chaque village de chaque commune sur la période 2017-2022, dans la limite des informations disponibles obtenues.

Ainsi, les données ont été collectées via : le site web du Conseil départemental, où les informations relatives aux autorisations de construire sont centralisées, les pages web des mairies, lorsqu'elles publiaient ces informations en ligne, les services d'urbanisme des communes, par le biais de demandes spécifiques.

Les résultats sont synthétisés dans le graphique ci-dessous, qui montre le nombre de permis de construction pour chaque commune et chaque année de 2017 à 2022. Bien que les autorisations aient été comptées en fonction du type d'intervention (construction, réhabilitation ou extension) pour chaque village, nous avons choisi de centraliser les données dans un graphique simplifié incluant toutes les autorisations émises, quel que soit leur type, pour chaque commune.

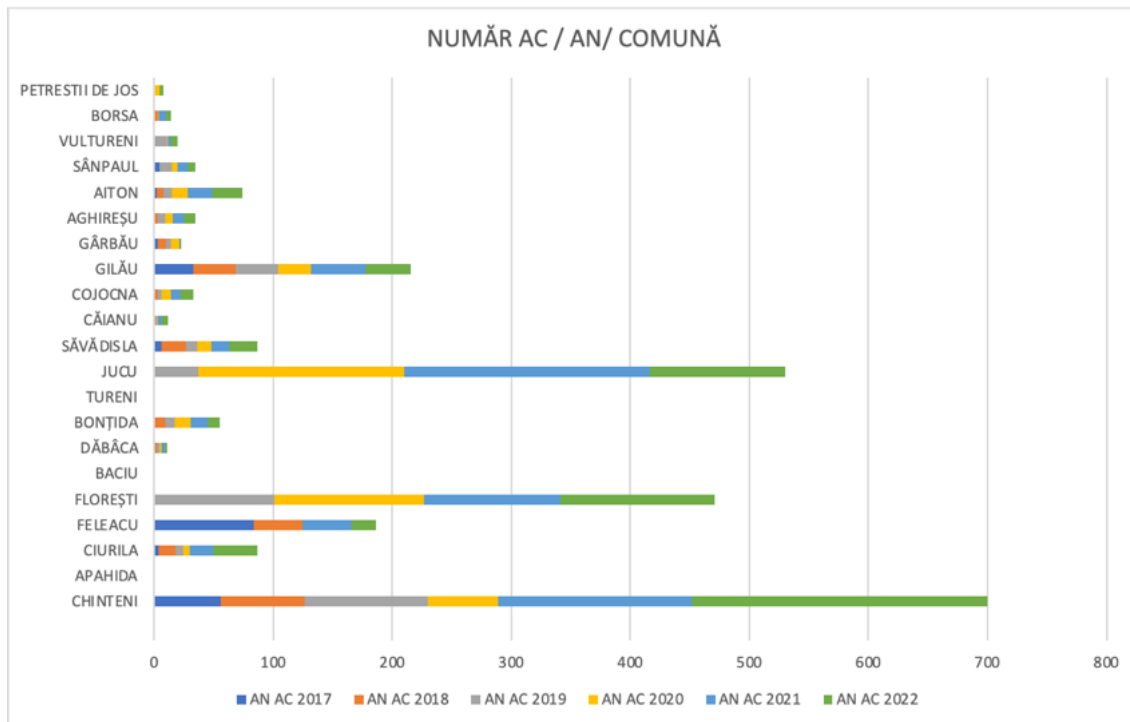


Figure 6. 2. Nombre d'autorisations de construire émises dans chaque commune et chaque année entre 2017 et 2022 (Données incomplètes pour Feleacu, Florești et absentes pour Baciu, Apahida, Tureni en raison d'un accès limité aux informations officielles)

Comme on peut le constater dans le graphique ci-dessus, il existe une grande variation quant à l'attractivité des communes étudiées en termes de construction ou de modification des logements. Étant donné que le cadre de la recherche actuelle ne permet pas d'analyser toutes les communes et leurs villages associés, nous avons défini une série de critères pour sélectionner les localités d'intérêt spécifiques à notre thématique.

Nous chercherons à inclure des localités ayant différents niveaux d'attractivité, définis sur la base des données statistiques quantitatives. Cela implique d'inclure des interlocuteurs provenant de localités où un grand nombre de permis de construction ont été émises pendant la période étudiée, ainsi que de localités où ce nombre est plus faible. Cette approche vise également à ne pas exclure la possibilité de découvrir des travaux ou des constructions ayant contourné le processus officiel d'autorisation.

Une recherche dans la presse locale nous permettra d'identifier des villages et des communes dont les spécificités ou le développement ont attiré l'attention des médias, du public et des spécialistes du domaine. Cette étape est essentielle pour affiner la sélection et identifier d'éventuels projets à analyser comme études de cas.

Nous effectuerons une analyse cartographique à partir des cartes disponibles en ligne et des documents d'urbanisme. La décision finale d'inclure une localité dans la liste restreinte des études de cas sera prise après une visite sur le terrain et une observation directe des villages.

L'observation sur le terrain visera à identifier les localités présentant des caractéristiques confirmant leur caractère rural :

- Présence d'une population et d'une communauté rurale autochtone.
- Existence d'une production agricole ou de producteurs locaux.

- Présence d'éléments naturels influençant la structure et la configuration de l'établissement.

- Présence de maisons rurales ou vernaculaires typiques.

Nous excluons les localités répondant aux critères permettant leur passage au statut de ville (population très nombreuse, présence de nombreux projets de logements collectifs, etc.).

Nous supposons que, lors de la phase de sélection, nous identifierons plusieurs villages répondant aux critères établis et recherchés. Par conséquent, nous tiendrons compte des ressources documentaires disponibles, de l'existence des documents d'urbanisme et de la disponibilité des acteurs publics et privés pour accorder des entretiens et fournir des informations pertinentes.

Nous recherchons une diversité tant au niveau des localités que des projets documentés, afin de prendre en compte les modes et les dynamiques de développement des constructions de logements individuels (ou jumelés). Dans le cas où nous découvririons, durant la phase de sélection, des villages présentant des caractéristiques similaires en termes de localisation, d'apparence, de typologies existantes et proposées, ainsi que de rythme de construction, nous ne détaillerons qu'un seul d'entre eux.

6.1.1 Étapes de sélection des localités d'intérêt

6.1.1.1 Attractivité selon le nombre d'autorisations de construire émises

À partir de la liste initiale des communes considérées, nous avons établi une classification selon le nombre d'autorisations de construire émises :

- Communes à fort nombre d'autorisations de construire émises (>200 entre 2017 et 2022) : Apahida (8 villages), Florești (3 villages), Baci (6 villages), Chinteni (9 villages), Gilău (3 villages).

- Communes à nombre moyen d'autorisations de construire émises (50-200 entre 2017 et 2022) : Ciurila (8 villages), Feleacu (5 villages), Bonțida (4 villages), Săvădisla (8 villages), Aiton (2 villages).

- Communes à faible nombre d'autorisations de construire émises (<50 entre 2017 et 2022) : Dăbâca (3 villages), Căianu (7 villages), Cojocna (8 villages), Aghireșu (11 villages), Vultureni (6 villages), Borșa (5 villages), Petreștii de Jos.

Les études de cas sélectionnées incluront des communes de chacune des trois catégories afin d'assurer une diversité du point de vue du nombre de permis de construire émises.

Dans cette phase de sélection, nous avons commencé par exclure les communes présentant des perspectives de promotion au rang de ville : Florești, Baci et Apahida.

Ces communes périurbaines proches de Cluj-Napoca « *répondent facilement à certains critères (démographiques et d'infrastructures) imposés par la loi, mais fonctionnent davantage comme des quartiers résidentiels de la ville, avec peu d'institutions et d'équipements propres et une aire d'influence négligeable.* »²⁵⁹

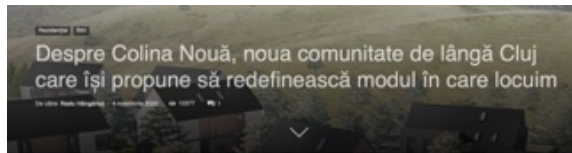
6.1.1.2 L'habitat dans la zone d'étude dans la presse locale

²⁵⁹ Jozsef Benedek et al., « Planul de amenajare a teritoriului județului Cluj - Studiu de fundamentare privind rețeaua de localități », 2020.

Pour affiner davantage notre sélection, nous avons effectué une recherche dans la presse locale afin d'identifier les sujets liés à l'habitat dans les villages de la zone d'étude. Cette consultation visait également à découvrir d'éventuels cas d'étude pertinents.

Parmi les communes ayant suscité l'attention de la presse et dont nous avons suivi l'évolution au cours de la recherche, nous mentionnons :

- **Commune de Vultureni** – Développement d'un quartier *américain*, inspiré du mouvement du Nouveau Urbanisme, dans le village de Băbuțiu.



Capture d'écran 1²⁶⁰



Capture d'écran 3²⁶²

Colina Nouă, sau cum se construiește în România cel mai sustenabil orașel din Europa (P)



Data: 04/11/2020
Foto: Adrian MIHĂILESCU

Ne dăm seama cu greu că modul în care ne-am construit casele și orașele în ultima sută de ani perpetuează un stil de viață care ne alienează, ne îmbolnăvește și ne face nefericiți. Fie că vorbim de cartiere-dormitor, fie că vorbim de suburbii din care faci o oră până în oraș, fie că vorbim de case construite-n câmp sau de blocuri înghesuite, pur și simplu continuăm să alergăm în aceeași rotă de hamsteri, iar apoi ne mirăm că suntem campioni la depresie și îmbolnăviri.

Orașele noastre sunt construite în jurul mașinilor, nu al oamenilor, iar asta se vede din impactul major al acestora asupra spațiului din oraș: ele ocupă circa 50% din infrastructură, deși asigură sub 20% dintre călătoriile zilnice ale unui oraș mediu european.

Capture d'écran 2²⁶¹



Capture d'écran 4²⁶³

Les particularités d'un village avec des constructions en pierre dans la commune de Vultureni (Chidea)

²⁶⁰ Radu Hângănuț, « Despre Colina Nouă, noua comunitate de lângă Cluj care își propune să redefiniească modul în care locuim », *I love Cluj*, 4 novembre 2020, sect. Rezidențial, <https://ilovecluj.ro/despre-colina-noua-noua-comunitate-de-langa-cluj-care-isi-propune-sa-redefinieasca-modul-in-care-locuim/>.

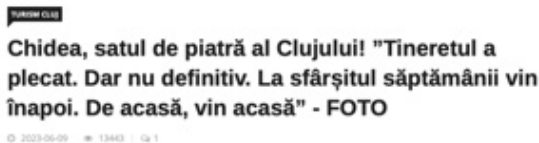
²⁶¹ Adrian Mihăilescu, « Colina Nouă, sau cum se construiește în România cel mai sustenabil orașel din Europa (P) », *PressOne*, 4 novembre 2020, <https://pressone.ro/colina-noua-sau-cum-se-construieste-in-romania-cel-mai-sustenabil-orasel-din-europa-p/>.

²⁶² « Cum a ajuns sa arate Colina Noua, cartierul americanilor de langa Cluj-Napoca », *E faim la Cluj*, 13 octobre 2021, sect. Comunitate, <https://www.efainlacluj.ro/foto-cum-a-ajuns-sa-arate-colina-noua-cartierul-americanilor-de-langa-cluj-napoca/>.

²⁶³ Răzvan Robu, « Cartierul din Cluj al fostului ambasador SUA în România și a omului de afaceri Don Lothrop a intrat în insolvență », *Gazeta de Cluj*, 4 septembre 2023, sect. Investigații, <https://gazetadecluj.ro/cartierul-din-cluj-al-fostului-ambasador-sua-in-romania-si-a-omului-de-afaceri-don-lothrop-a-intrat-in-insolventa/>.



Capture d'écran 5²⁶⁴

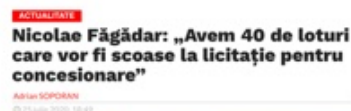


Capture d'écran 6²⁶⁵

-La commune d'Aiton : Le développement d'un quartier pour la communauté réformée ; l'initiation d'un nouveau quartier par la mairie avec la concession de 40 parcelles aux familles souhaitant s'installer dans la commune ; l'apparition de plusieurs articles concernant des exemples de projets proposés dans la commune d'Aiton.



Capture d'écran 7²⁶⁶



Capture d'écran 8²⁶⁷

²⁶⁴ V.M, « Case superbe în satul clujean Chidea. Respectă arhitectura TRADIȚIONALĂ. Au un FARMEC aparte », *cluj24.ro*, 21 décembre 2021, online édition, <https://cluj24.ro/foto-case-superbe-in-satul-clujean-chidea-respecta-arhitectura-traditionala-au-un-farmec-aparte-95960.html>.

²⁶⁵ « Chidea, satul de piatră al Clujului! "Tineretul a plecat. Dar nu definitiv. La sfârșitul săptămânii vin înapoi. De acasă, vin acasă" », *Știri de Cluj*, 9 juin 2023, online édition, sect. Turism, <https://www.stiridecluj.ro/travel/chidea-satul-de-piatra-al-clujului-tineretul-a-plecat-dar-nu-definitiv-la-sfarsitul-saptamanii-vin-ina-oi-de-acasa-vin-acasa-foto>.

²⁶⁶ Ovidiu Adrian Bucur, « Comuna Aiton, exemplu de bună practică în urbanism », *RefleqtMedia*, 11 juillet 2022, <https://www.refleqtmedia.ro/comuna-aiton-exemplu-de-buna-practica-in-urbanism/>.

²⁶⁷ Adrian Soporan, « Nicolae Făgădar: „Avem 40 de loturi care vor fi scoase la licitație pentru concesionare" », *Ziarul21*, 25 juillet 2020, online édition, <https://www.ziarul21.ro/actualitate/nicolae-fagadar-avem-40-de-loturi-care-vor-fi-scoase-la-licitatie-pentru-concesionare/>.

Acasă » Actualitate » Aiton e noul loc din ce în ce mai preferat ...

Aiton e noul loc din ce în ce mai preferat pentru locuire cu multe exemple de case „Așa DA”

Actualitate | Administrație | Top News | Luminița Silea - iun 10, 2021

96 | 43 | 4178

Administrație

FOTO Casă de POVESTE în comuna Aiton. E lăudată de arhitectul șef al Clujului

Publicat pe 28 septembrie 2021
De VM



Capture d'écran 9²⁶⁸

Capture d'écran 10²⁶⁹

- La commune de Ciurila - Les controverses et les conflits d'intérêts apparus lors de l'élaboration du Plan d'Urbanisme Général de la localité de Sălicea, dans la commune de Ciurila. Attirante en raison de sa proximité avec la nature (la forêt de Făget), de sa proximité avec la ville et de l'atmosphère rurale, la localité de Sălicea a vu, grâce au nouveau règlement d'urbanisme, la proposition de doubler la superficie de l'intra-urban et, par conséquent, la superficie constructible, jusqu'à la limite de la zone protégée. Des articles ont été publiés au sujet du village de Sălicea ainsi que des projets proposés et construits, présentant des exemples de bonnes pratiques promus par la commission d'urbanisme du Conseil Général de Cluj.

²⁶⁸ Luminița Silea, « Aiton e noul loc din ce în ce mai preferat pentru locuire cu multe exemple de case „Așa DA” », *Actual de Cluj*, 10 juin 2021, online édition, <https://actualdecluj.ro/aiton-e-noul-loc-din-ce-in-ce-mai-preferat-pentru-locuire-cu-multe-exemple-de-case-asa-da/>.

²⁶⁹ V. M., « Casă de poveste în comuna Aiton. E lăudată de arhitectul șef al Clujului », *Cluj24*, 28 septembre 2021, online édition, <https://cluj24.ro/foto-casa-de-poveste-in-comuna-aiton-e-laudata-de-arhitectul-sef-al-clujului-80868.html>.

Investigații

Cum a ajuns Făgetul, pădurea-simbol a Clujului, sub asaltul imobiliarilor: „Vă rog, spuneți povestea Făgetului care moare...”

Făgetul e pădurea-simbol a Clujului. Sunt, însă, ani întregi de când niște priviri lacome sunt apăsate asupra ei și a pășunilor din vecinătate, iar brațul slab al autorității locale a devenit instrumentul unor dezvoltatori imobiliari, care au simțit că e loc pentru câștiguri. Și pentru toți aceștia, protejarea naturii e un motif. Există, însă, câțiva oameni care mai luptă la nivel local cu cei care vor să-și înfigă ghearele în Făget și să-l sufocă. Acești oameni, însă, au ajuns la limită și se confruntă, mai nou, pe măsură ce timpul trece și deja ticăie cel de-al doispnzezecea ceas pentru interesele așa zisilor dezvoltatori, cu presiuni destul de serioase.

Carmen Dumitrescu iunie 21, 2023

Share f t p s

Acasă · Actualitate · Cum arată o casă rurală reușită edificată lângă ...

Cum arată o casă rurală reușită edificată lângă Cluj-Napoca, într-o localitate unde lumea vrea să își contruiască locuințe urbane în stil mediteranean

Actualitate · Administrație · Top News · Litanie · Actual de Cluj

13 apr 2022 1 6136

Capture d'écran 11²⁷⁰



Capture d'écran 13²⁷²

²⁷⁰ Carmen Dumitrescu, « Cum a ajuns Făgetul, pădurea-simbol a Clujului, sub asaltul imobiliarilor: „Vă rog, spuneți povestea Făgetului care moare...” », *INVESTIGATORIA*, 21 iun 2023, sect. Investigații, <https://investigatoria.ro/2023/06/21/cum-a-ajuns-fagetul-padurea-simbol-a-clujului-sub-asaltul-imobiliarilor-va-rog-spuneti-povestea-fagetului-care-moare/>.

²⁷¹ Actual de Cluj, « Cum arată o casă rurală reușită edificată lângă Cluj-Napoca, într-o localitate unde lumea vrea să își contruiască locuințe urbane în stil mediteranean », 13 april 2021, sect. Urbanism, <https://actualdecluj.ro/cum-arata-o-casa-rurala-reusita-edificata-langa-cluj-napoca-intr-o-localitate-unde-lumea-vrea-sa-isi-contruiasca-locuinte-urbane-in-stil-mediteranean/>.

²⁷² Romeo Cuc et Raluca Sabău, « Casa din lemn. Manopera Architecture: Locuință în Ciurila, Cluj », *Zepelin*, consulté le 12 mars 2023, <https://e-zepelin.ro/casa-din-lemn-manopera-architecture-locuinta-in-ciurila-cluj/>.

²⁷³ Actual de Cluj, « Președintele Consiliului Județean, Alin Tișe, derulează un proiect imobiliar în Sălcea, cea mai râvnită localitate de lângă Cluj-Napoca, benefică pentru construire », *Actual de Cluj*, 10 mars 2022,

Capture d'écran 12²⁷¹

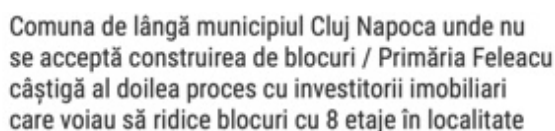
Președintele Consiliului Județean, Alin Tișe, derulează un proiect imobiliar în Sălcea, cea mai râvnită localitate de lângă Cluj-Napoca, benefică pentru construire

Actualitate · Administrație · Top News · Litanie · Actual de Cluj

13 apr 2022 1 7652

Capture d'écran 14²⁷³

-Le débat sur le caractère rural de certains villages (Feleacu, Popești) : Certains villages luttent pour préserver une atmosphère rurale où la résidence individuelle prédomine. En raison de la pression exercée par les promoteurs immobiliers pour urbaniser certaines communes en forçant les règlements ou en raison d'erreurs décisionnelles du passé, il est parfois nécessaire de demander des clarifications devant les tribunaux ou d'engager des débats au sein des commissions d'urbanisme.



Comuna de lângă municipiul Cluj Napoca unde nu se acceptă construirea de blocuri / Primăria Feleacu câștigă al doilea proces cu investitorii imobiliari care voiau să ridice blocuri cu 8 etaje în localitate

Actualitate Administratie Top News Urbanism Actual de Cluj 04/06/2023 06:11 439 3337

Actual de Cluj.ro

Administratie Urbanism Politica Economie IT Sănătate Sport Reportaj

Acasă - Actualitate - Arhitect, despre proiectul blocurilor dorite în localitatea Popești: „Este ...

Arhitect, despre proiectul blocurilor dorite în localitatea Popești: „Este un urbanism de buldozer”

Actualitate Administratie Top News Urbanism Luminița Silea 04/11/2022 06:11 49 512

Capture d'écran 15²⁷⁴

-Le développement massif dans le village de Dezmir, commune d'Apahida.

Capture d'écran 16²⁷⁵



Dezmir e noul ghetou din Cluj, după Florești. Arhitecții au cerut Consiliului Județean să se implice pentru a se mai salva ce se poate din această zonă

Actualitate Administratie Top News Urbanism Luminița Silea 04/04/2021 06:11 49 1715



Dezmir este noul Florești. Arhitectul județului semnaleză situația gravă din comuna de lângă Cluj unde, cu girul celui care conduce serviciul de urbanism, se construiește haotic

Actualitate Administratie Top News Urbanism Luminița Silea 04/11/2022 06:11 49 512

Capture d'écran 17²⁷⁶

Capture d'écran 18²⁷⁷

Urbanism édition, <https://actualdecluj.ro/presedintele-consiliul-judetean-are-proiect-imobiliar-in-cea-mai-ravnita-localitate-de-langa-cluj-napoca-pentru-construire-la-salicea/>.

²⁷⁴ « Comuna de lângă municipiul Cluj Napoca unde nu se acceptă construirea de blocuri / Primăria Feleacu câștigă al doilea proces cu investitorii imobiliari care voiau să ridice blocuri cu 8 etaje în localitate », *Actual de Cluj*, 6 mai 2023, online édition, sect. Urbanism, <https://actualdecluj.ro/comuna-de-langa-municipiu-unde-nu-se-accepta-construirea-de-blocuri-primaria-feleacu-castiga-al-doilea-proces-cu-investitori-imobiliari-care-voiau-sa-edifice-blocuri-cu-8-etaje-in-localitate/>.

²⁷⁵ Luminița Silea, « Arhitect, despre proiectul blocurilor dorite în localitatea Popești: „Este un urbanism de buldozer” », *Actual de Cluj*, 12 juillet 2022, <https://actualdecluj.ro/arhitect-despre-proiectul-blocurilor-dorite-in-localitatea-popesti-este-un-urbanism-de-buldozer/>.

²⁷⁶ Luminița Silea, « Dezmir e noul ghetou din Cluj, după Florești. Arhitecții au cerut Consiliului Județean să se implice pentru a se mai salva ce se poate din această zonă », *Actual de Cluj*, 2 avril 2021, online édition, sect. Urbanism, <https://actualdecluj.ro/dezmir-e-noul-ghetoul-din-cluj-dupa-floresti-arhitectii-au-cerut-consiliului-judetean-sa-se-implice-pentru-a-se-mai-salva-ce-se-poate-din-aceasta-zona/>.

²⁷⁷ Luminița Silea, « Dezmir este noul Florești. Arhitectul județului semnaleză situația gravă din comuna de lângă Cluj unde, cu girul celui care conduce serviciul de urbanism, se construiește haotic », *Actual de Cluj*,

-L'attractivité de la commune de Jucu en ce qui concerne la construction d'ensembles résidentiels.

Cel mai mare proiect rezidențial din Cluj se face la Jucu. 700 de case, investiție de 60 milioane de euro

Publicat acum 9 ani · octombrie 15, 2021
De M.M.

Cartier de case la Jucu avizat cu laude la Județ și dat exemplu ca model de urmat la țară în Cluj

Actualitate · Administrație · Top News by Luminița Silea · sept. 03, 2019 · 1
3122

Capture d'écran 19²⁷⁸

Capture d'écran 20²⁷⁹

-L'attractivité et le développement massif de la commune de Chinteni, tant en ce qui concerne le logement collectif que le logement individuel.

Acasă · Actualitate · Primăria din Chinteni s-a opus, din nou, unui proiect pregătit de proiectantul PUG-ului comunei în centrul localității

Actualitate · Administrație · Urbanism by Actual de Cluj · iul. 10, 2022 · 0
1131

Intrarea Chinteni, cea mai buna zona pentru cumparat case

23 Iulie 2017 · Grai de Cluj · 1546 Views · 2 Comments · imobiliare-vesti, case-chinteni, case-cluj, cluj, imobiliare, intrarea-chinteni, rezidentiale, vici, zona buna

Piata imobiliara foarte fierbinte a Clujului si-a gasit o noua destinatie vedeta, mai ales pentru segmentul superior, de case. La acest moment, nu se mai gasesc case de vanzare in Cluj-Napoca si zonile limitrofe, cei putini nu imobile nou construite si cu dotari corespunzatoare. Ca atare, se inregistreaza o presiune din partea cerasii de astfel de imobile, ceea ce a atras investitii inclusiv in zone mai marginase, gen Deceni, cu case construite in lipsa de utilitati si de drumuri, pe terenuri destul de greu accesibile.

Capture d'écran 21²⁸⁰

Capture d'écran 22²⁸¹

6 décembre 2020, online édition, sect. Urbanism, <https://actualdecluj.ro/dezmir-este-noul-floresti-arhitectul-judetului-semnaleaza-situatia-grava-din-comuna-de-langa-cluj-unde-cu-girul-celui-care-conduce-serviciul-de-urbanism-se-construieste-haotic/>.

²⁷⁸ M.M., « Cel mai mare proiect rezidențial din Cluj se face la Jucu. 700 de case, investiție de 60 milioane de euro », *cluj24.ro*, 15 octobre 2021, online édition, sect. Economie, <https://cluj24.ro/cel-mai-mare-proiect-rezidențial-din-cluj-se-face-la-jucu-700-de-case-investitie-de-60-milioane-de-euro-84014.html>.

²⁷⁹ Luminița Silea, « Cartier de case la Jucu avizat cu laude la Județ și dat exemplu ca model de urmat la țară în Cluj », *Actual de Cluj*, 3 septembre 2019, <https://actualdecluj.ro/cartier-de-case-la-jucu-avizat-cu-laude-la-judet-si-dat-exemplu-ca-model-de-urmat-la-tara-in-cluj/>.

²⁸⁰ « Intrarea Chinteni, cea mai buna zona pentru cumparat case », *Grai de Cluj*, 24 juillet 2017, online édition, sect. Economic, <https://graidecluj.ro/case-vile-imobiliare-chinteni-cluj/>.

²⁸¹ « Primăria din Chinteni s-a opus, din nou, unui proiect pregătit de proiectantul PUG-ului comunei în centrul localității », *Actual de Cluj*, 10 juillet 2022, online édition, <https://actualdecluj.ro/primarita-din-chinteni-s-a-opus-din-nou-unui-proiect-pregatit-de-proiectantul-pug-ului-comunei-in-centrul-localitatii/>.

Chinteniul se dezvoltă pe verticală. Cum arată cartierul de blocuri construit aici. VIDEO

E fail la Cluj 2 août 2022 STB 1 minute read

Urbanism în vremea coronavirusului. Cum se bat cei din Chinteni pentru proiecte care să le ofere calitate viitorilor locuitori

Actualitate Administrație Top News Urbanism by Luminița Silea
- apr. 13, 2020 0 3509

Capture d'écran 23²⁸²

Capture d'écran 24²⁸³

Après cette étape d'analyse des sujets de presse et en tenant compte de la classification selon le niveau d'attractivité basé sur les autorisations de construire émises, nous avons restreint les communes dans lesquelles nous avons recherché des interlocuteurs disponibles aux suivantes :

- Communes avec un grand nombre d'autorisations de construire émises: Apahida (Dezmir), Baci (Popești), Chinteni
- Communes avec un nombre moyen d'autorisations de construire émises: Ciurila, Feleacu, Aiton, Jucu
- Communes avec un faible nombre d'autorisations de construire émises: Vultureni

6.1.1.3 Évaluation cartographique et observation sur le terrain

Dans la dernière phase de sélection des localités d'intérêt, nous avons mené deux actions en parallèle :

D'une part, nous avons vérifié les règlements d'urbanisme des communes afin d'identifier la direction de développement et le type d'habitat encouragé dans chaque cas. Toutes les documentations urbanistiques (Plan d'urbanisme général et Règlement local d'urbanisme) des communes sont disponibles et consultables.

D'autre part, nous avons effectué une visite des communes ciblées afin de rechercher les caractéristiques spécifiques préétablies : le caractère rural exprimé par la présence d'une population autochtone, la productivité agricole, des éléments naturels spécifiques, et la présence de fermes rurales/vernaculaires.

Toutes les communes sélectionnées lors de la phase précédente répondent aux critères recherchés, de sorte que la sélection finale a été faite en fonction de la

²⁸² « Chinteniul se dezvoltă pe verticală. Cum arată cartierul de blocuri construit aici. VIDEO », *E fail la Cluj*, 2 août 2022, online édition, <https://www.efainlacluj.ro/chinteniul-se-dezvolta-pe-verticala-cum-arata-cartierul-de-blocuri-construit-aici-video/>.

²⁸³ Luminița Silea, « Urbanism în vremea coronavirusului. Cum se bat cei din Chinteni pentru proiecte care să le ofere calitate viitorilor locuitori », *Actual de Cluj*, 13 avril 2020, online édition, sect. Urbanism, <https://actualdecluj.ro/urbanism-in-vremea-coronavirusului-cum-se-bat-cei-din-chinteni-pentru-proiecte-care-sa-le-ofere-calitate-viitorilor-locuitori/>.

disponibilité des interlocuteurs contactés, dans la **Phase II – Identification et sélection des études de cas.**

6.2 Phase II - Identification et représentativité des études de cas

6.2.1 Critères de sélection des études de cas

Avant de contacter directement de potentiels interlocuteurs pour des entretiens, nous avons établi un ensemble de variables et de critères devant nous guider dans le choix des études de cas et faciliter la constitution d'un échantillon représentatif pour notre étude.

Les critères considérés pour établir les situations pertinentes se concentrent sur les éléments suivants :

- **Localisation et niveau de développement des infrastructures publiques des communes**

Compte tenu du caractère et du niveau d'attractivité variés des villages, nous avons cherché à couvrir le plus grand nombre de contextes possibles. Nous avons cherché des interlocuteurs aussi bien dans des villages-centres avec un meilleur accès et des infrastructures mieux développées que dans des villages plus éloignés, avec un accès limité à certaines infrastructures et moins connectés à l'urbanité.

- **Type d'intégration dans la localité et d'implantation sur la parcelle**

Les trois principales manières d'intégration dans le tissu bâti existant sont :

- Construction de nouvelles habitations dans un quartier ou ensemble résidentiel étendu en périphérie de la localité existante, avec une éventuelle extension de l'intramuros ou la transformation de terrains agricoles en terrains bâtissables.

- Construction de nouvelles habitations en lien avec la morphologie existante du village.

- Adaptation et transformation de bâtiments existants pour répondre aux besoins et attentes de nouveaux habitants.

Ces trois typologies ont des impacts différents sur le développement des villages et nécessitent des approches distinctes concernant l'implantation sur la parcelle. Nous avons cherché à inclure ces trois scénarios dans notre échantillon afin d'en découvrir les particularités et les limites.

- **Le niveau d'influence de la communauté existante dans le choix résidentiel.**

La notion de communauté est de plus en plus populaire dans divers contextes de planification urbaine ou rurale. Plusieurs sociologues (comme Putnam ou Etzioni) abordent les effets de l'individualisme caractéristique des sociétés modernes et l'érosion des liens communautaires, phénomènes ayant conduit à la disparition de nombreuses communautés traditionnelles²⁸⁴. La préoccupation pour recréer des contextes favorisant le développement des communautés se manifeste sous diverses formes : dans les projets de co-housing, de plus en plus populaires, dans le mouvement New Urbanism, ou encore dans les stratégies visant à attirer de nouveaux résidents dans des zones moins peuplées.

²⁸⁴ Daria Łucka, « How to build a community. New Urbanism and its critics », *Urban Development Issues* 59, n° 17-26 (septembre 2018), <https://doi.org/10.2478/udi-2018-0025>.

Mais qu'est-ce qu'une communauté et, plus important encore : comment peut-elle être créée ? La vie en communauté présente-t-elle aussi des inconvénients ? L'idée de communauté revêt de multiples significations : cela peut désigner un lieu géographique clairement délimité, où les habitants satisfont leurs besoins de vie et d'interaction sociale (quartiers, petites villes), ou bien des groupes de personnes dont les interactions ne reposent pas sur la proximité physique mais sur des intérêts et des valeurs communes²⁸⁵.

Les villes prémodernes ont émergé par nécessité et se sont développées de manière spontanée et organique, non pas parce qu'elles cherchaient à être charmantes ou écologiquement responsables, mais parce que c'était ainsi qu'on construisait les villes à cette époque. Ce type de vie communautaire, si apprécié aujourd'hui, est le résultat de plusieurs facteurs : le manque de ressources financières et de moyens de transport individuels a favorisé les rassemblements sociaux, les loisirs et le divertissement²⁸⁶.

Une communauté durable se distingue par ses efforts pour maintenir et améliorer les caractéristiques économiques, environnementales et sociales d'une région, offrant ainsi à ses membres un style de vie sain et productif²⁸⁷. Les logements communautaires auto-organisés ont gagné en importance lors de périodes de changements sociaux marqués ou de crises économiques²⁸⁸. Aujourd'hui, nous nous trouvons dans une telle situation, ce qui rend crucial de prêter une attention particulière aux nouveaux phénomènes liés au logement.

En Roumanie en général, et dans la zone métropolitaine de Cluj en particulier, les projets immobiliers résidentiels n'ont jamais intégré une composante liée à la création de communautés. L'objectif principal des investisseurs est d'obtenir un profit, et pour cela, ils utilisent au mieux une stratégie de marketing mettant en avant certaines caractéristiques des projets, généralement liées au design, à l'emplacement ou à la fonctionnalité. Aujourd'hui, le besoin d'interaction sociale et d'appartenance à une communauté s'accroît. La promotion d'un projet comme Colina Nouă, dont le concept repose sur la création d'une communauté, s'aligne sur ces nouvelles tendances.

Les motivations des choix résidentiels dépendent de plusieurs facteurs, mais la relation ou l'absence de relation avec la communauté peut faire la différence entre des communautés qui se forment naturellement et des communautés fermées où les relations entre résidents s'établissent de manière aléatoire. Ainsi, nous avons cherché à identifier une variété de situations reflétant ce critère:

- Des familles n'ayant pas tenu compte de la communauté dans leurs choix résidentiels, se basant sur d'autres critères pour choisir leur installation en périphérie urbaine.

- Des familles inspirées par leurs amis ou connaissances, qui ont cherché spécifiquement certaines localisations.

- Des familles n'ayant pas eu comme référence une communauté existante, mais espérant s'intégrer ou créer une communauté avec d'autres familles dans leur nouvelle résidence.

²⁸⁵ Jerry W. Robinson et Gary Paul Green, *Introduction to Community Development: Theory, Practice, and Service-Learning* (Sage Publications, 2010), 20.

²⁸⁶ Łucka, « How to build a community. New Urbanism and its critics », 18.

²⁸⁷ George R. Smith, « Are we leaving the community out of rural community sustainability? », *International Journal of Sustainable Development & World Ecology* 5, n° 2 (1998): 83, <https://doi.org/10.1080/13504509809469973>.

²⁸⁸ Christiane Droste, « German co-housing: an opportunity for municipalities to foster socially inclusive urban development? », *Urban Research & Practice* 8, n° 1 (2015): 81, <https://doi.org/10.1080/17535069.2015.1011428>.

- **Type de famille**

L'hypothèse de départ portait sur un groupe cible principal composé de familles issues de la classe moyenne et appartenant à une tranche d'âge moyenne. Toutefois, nous avons également considéré la diversité en explorant différentes compositions familiales et différentes tranches d'âge.

- **Typologie de l'habitat**

Lors de la sélection des études de cas, la qualité architecturale n'a pas été utilisée comme critère de sélection. L'accent a été mis sur la diversité des éléments architecturaux représentatifs du sujet d'étude et sur leur capacité à fournir des informations sur leurs sources d'inspiration.

Nous avons cherché des typologies intégrant : Des éléments spécifiques ruraux, comme un faible nombre de pièces multifonctionnelles; Des éléments urbains, comme un grand nombre de pièces spécialisées avec des espaces généreux.

- **Matériaux et techniques de construction**

La diversité des matériaux et des techniques de construction a également été prise en compte dans la sélection des études de cas.

- **Relation avec la ville**

La décision de quitter la ville pour s'installer dans un environnement rural entraîne généralement deux types de comportements liés à la relation avec la ville : pour certaines familles, la navette devient un mode de vie, conservant leurs pratiques précédentes après la relocalisation; pour d'autres familles, le déménagement implique une intégration complète dans leur nouvel environnement (éducation, services, travail, etc.). Nous avons cherché à identifier des interlocuteurs représentant ces deux catégories afin d'avoir une meilleure compréhension de leurs choix résidentiels.

6.2.2 Contact des interlocuteurs²⁸⁹

Après avoir établi une liste restreinte de communes représentatives pour l'étude et des critères garantissant une diversité des études de cas, nous avons entamé la recherche des interlocuteurs potentiels de la manière suivante :

Dans un premier temps, je me suis intéressée aux deux communautés développées dans des projets identifiés lors de la phase de documentation à travers des articles de presse : la communauté du quartier Colina Nouă dans le village de Băbuțiu (commune de Vultureni) et celle d'Aiton, dans le quartier construit par l'Église réformée. J'ai considéré que la première étape consistait à identifier les initiateurs du projet pour comprendre les motivations derrière ces investissements. Par la suite, nous avons également essayé de contacter les résidents de ces quartiers.

Toujours inspirée par des articles de presse, j'ai tenté de contacter quelques familles du village de Chidea, commune de Vultureni, dont les maisons semblaient habitées par des familles correspondant au groupe cible. Lors d'une visite sur place, j'ai rédigé une lettre expliquant le contexte dans lequel je souhaitais les rencontrer, que j'ai laissée dans leur boîte aux lettres. Cette stratégie n'a pas fonctionné, car je n'ai reçu aucune réponse. J'en ai conclu que toute approche d'interlocuteurs devrait être réalisée

²⁸⁹ Dans ce sous-chapitre, j'ai choisi d'utiliser la voix narrative à la première personne du singulier, compte tenu des références à des expériences directes issues de mes propres activités sur le terrain.

par l'intermédiaire d'une source intermédiaire, qui pourrait garantir la confiance et légitimer une rencontre.

Ensuite, j'ai activé mon réseau personnel et professionnel, contactant des connaissances par téléphone ou par écrit, soit parce que je savais qu'elles correspondaient au groupe cible, soit pour leur demander de me mettre en relation avec des connaissances ou des clients (des collègues architectes) susceptibles de correspondre à l'étude. À cette étape, j'ai effectué une première sélection des cas potentiels, en vérifiant qu'ils répondaient à la liste restreinte des communes d'intérêt et à une diversité en termes de localisation et de type d'intégration dans la localité. Ces deux critères ont pu être vérifiés avant d'effectuer des visites sur le terrain et de planifier des rencontres.

Après avoir obtenu une liste de contacts, j'ai programmé des rencontres avec les premiers interlocuteurs. La vérification de leur adéquation aux autres critères de sélection a été réalisée au cours des visites sur le terrain. En parallèle, lorsque cela semblait pertinent ou nécessaire, nous avons tenté d'obtenir des contacts supplémentaires parmi les voisins ou d'autres membres des communautés.

Chaque rencontre ou ensemble de rencontres a suivi un parcours particulier, que je vais détailler ci-dessous pour chaque commune.

Commune de Vultureni Projet Colina Nouă, Băbuțiu

Le premier projet examiné était le quartier **Colina Nouă**, construit par des investisseurs privés axés sur le profit et des stratégies commerciales. En ligne, j'ai trouvé une abondance de matériel sur le développement de ce projet, notamment des vidéos promotionnelles, des interviews enregistrées, des photographies et des rendus. Bien que le point de vue officiel des investisseurs soit public, j'ai réussi à organiser des rencontres avec un représentant des investisseurs, le paysagiste et l'un des architectes impliqués dans la conception du quartier.

À l'époque (octobre 2020 – avril 2021), les constructions étaient toujours en cours et les maisons en phase de vente ; les familles ne s'étaient pas encore installées. Les entretiens avec elles ont donc été reportés à une phase ultérieure. Après l'achèvement du projet et l'installation des résidents, j'ai effectué plusieurs visites (lors d'événements publics organisés dans le quartier) et eu des discussions informelles avec quelques membres de la communauté, mais aucune ne s'est concrétisée en entretien formel.

Pour initier des discussions officielles avec les résidents du quartier, j'ai tenté de trouver, via mon réseau de connaissances, une personne pouvant faciliter une première rencontre avec une famille, dans l'espoir que cela me permettrait d'entrer en contact avec d'autres familles. En juillet 2023, j'ai rencontré une famille et tenté d'accéder à d'autres voisins, sans succès. Cependant, étant donné la représentativité des interlocuteurs rencontrés et la richesse des discussions (concernant les types et niveaux d'interactions dans la communauté en formation, ainsi que les modes de vie des voisins), je n'ai pas jugé nécessaire d'insister pour élargir les entretiens dans ce quartier.

D'après les documents promotionnels et mes échanges avec les parties prenantes (investisseur, architecte, paysagiste, famille résidente), j'ai constaté l'importance accordée à la création d'une école privée dans le quartier, visant également à attirer des enfants de la ville de Cluj. Lors des visites sur place, j'ai rencontré une famille habitant un village voisin (Vultureni) dont l'enfant était inscrit dans cette école, ainsi qu'une enseignante impliquée dans son programme. Bien que ces entretiens soient liés à des études de cas distinctes, leurs expériences ont été intégrées à l'analyse du projet Colina Nouă.

Communauté des villages Șoimeni-Vultureni-Chidea

Lors de l'analyse des permis de construire délivrés, j'ai constaté un faible nombre de permis dans la commune de Vultureni, en dehors de ceux du quartier de Băbuțiu. J'ai cherché à savoir s'il existait des familles s'étant installées dans cette zone pour examiner leur intégration dans des villages où les activités de construction ou de rénovation sont officiellement très limitées.

Grâce à une connaissance, j'ai rencontré une première famille, et à partir de celle-ci, j'ai pu interagir avec plusieurs autres (cinq au total) faisant partie d'une communauté formée organiquement. Certains sont venus après avoir entendu les récits inspirants d'autres familles, en accord avec leurs attentes. Répartis sur trois villages (Vultureni, Chidea et Șoimeni), ils partagent des valeurs communes qui les ont rapprochés et ont formé un réseau d'échanges et d'activités collectives.

Ce réseau a ouvert l'opportunité de les connaître, de voir comment ils construisent et quel mode de vie ils ont. Si j'avais adopté une approche formelle (par exemple, en contactant les bénéficiaires des permis de construire dans ces villages), je les aurais probablement ignorés, car la majorité a évité la procédure d'autorisation des travaux réalisés. Malgré leur unité autour de valeurs communes, mes visites ont révélé une diversité dans les techniques et matériaux utilisés, les typologies d'habitat et les relations avec la ville.

Un projet particulier, sur lequel j'ai travaillé personnellement en 2019, a été inclus dans les études de cas en raison de sa représentativité en termes de diversité de typologies résidentielles et familiales.

Commune d'Aiton

Quartier de la communauté réformée, Aiton

Bien que présentant certaines similitudes, les projets Colina Nouă et le quartier de la communauté réformée d'Aiton ont suivi des démarches différentes en raison des intérêts divergents de leurs promoteurs. Tandis que le projet Colina Nouă a été développé par des investisseurs privés axés sur le profit et des stratégies de marketing, le quartier d'Aiton est né de l'initiative de l'Église réformée dans le but de renforcer sa communauté.

Après avoir suivi l'évolution du projet dans la presse, les publications spécialisées, et étudié les documents rendus publics par l'architecte du projet (contexte, concept, plan de situation, propositions de typologies de logements), j'ai pris contact avec le pasteur de la communauté d'Aiton, initiateur du projet, afin de comprendre l'histoire derrière cette initiative. Par la suite, j'ai essayé d'entrer en contact avec les familles qui se sont installées dans le quartier. Bien que j'aie participé à plusieurs réunions communautaires et tenté de les aborder via des connaissances communes, les personnes interrogées se sont montrées réticentes à l'idée d'un entretien à leur domicile. Elles ont cependant proposé de répondre par écrit à un questionnaire basé sur le guide d'entretien. Ainsi, j'ai reçu des réponses de quatre interlocuteurs.

Autres études de cas à Aiton

Pour assurer une variété des études de cas en termes de modes d'intégration dans cette commune, j'ai recherché des interlocuteurs dont les habitations faisaient partie du tissu bâti existant du village. J'ai trouvé trois familles disponibles et différentes selon d'autres critères de sélection (intégration dans la communauté, typologie d'habitation, matériaux et techniques utilisés, relation avec la ville).

Commune de Baci

Village de Popești

Le village de Popești a retenu mon attention à travers des débats relayés dans la presse, portant sur les discussions en Commission d'Urbanisme du Conseil départemental concernant le maintien du caractère rural par la promotion des habitations individuelles et la construction de logements collectifs.

Lors d'une visite sur place, j'ai constaté que la localité était devenue attractive à la fois pour la construction de maisons individuelles sur des parcelles du tissu villageois existant et pour des projets immobiliers collectifs vendus ensuite à des particuliers. J'ai ainsi identifié deux interlocuteurs, un de chaque catégorie.

Commune de Feleacu

La commune de Feleacu et ses villages ont été inclus dans l'étude en raison de leur capacité à préserver une atmosphère rurale malgré leur proximité avec la ville, de leur attractivité pour des habitations individuelles et des particularités liées à leurs éléments naturels caractéristiques. J'ai cherché des exemples dans cette commune couvrant plusieurs variables spécifiques aux critères de sélection. Dans ce cas, les études de cas ont été initiées via des collègues architectes, dont trois projets ont été découverts dans des publications spécialisées, ainsi que deux autres par le biais de contacts personnels.

Commune de Ciurila

La commune de Ciurila a été incluse en raison de sa localisation, de la proximité d'éléments naturels (forêt de Făget, lacs), de son attractivité confirmée par la croissance démographique, et des controverses liées au développement de la localité de Sălicea, notamment une proposition de doubler la surface de la zone constructible existante.

Les deux études de cas abordées dans cette commune garantissent une diversité en termes d'implantation sur la parcelle, de typologies résidentielles et de types de familles.

Commune d'Apahida

Dezmir

Comme pour le village de Popești, dans la commune d'Apahida (Dezmir), j'ai cherché à représenter différents types d'intégration au sein de la localité et sur la parcelle. J'ai trouvé deux interlocuteurs : une famille ayant construit sa maison sur un terrain hérité et une autre ayant acheté une maison dans un quartier dont le développement et la qualité font l'objet de débats, tant dans la presse qu'entre spécialistes en urbanisme.

6.2.3 Synthèse des informations – Guide d'entretien et fiches de travail

Guide d'entretien (Annexe 1)

L'évolution des modes d'habitat des familles rurales dépend de quatre critères principaux : la valorisation des ressources territoriales, l'investissement dans les réseaux locaux, la relation avec la ville, et l'attachement au territoire²⁹⁰. L'enquête que j'ai menée auprès des familles interviewées a pris en compte ces aspects. Le guide d'entretien proposé a suivi ces axes.

²⁹⁰ Marie Huyghe, « *Le rural vu par des pratiques habitantes. La renaissance rurale d'un siècle à l'autre ?* » (Laboratoire Dynamiques Rurales, Toulouse : Université Jean Jaurès, 2016), <https://shs.hal.science/halshs-01323037/document>.

Pour identifier le niveau de valorisation des ressources territoriales, j'ai exploré la relation des habitants avec la nature et leurs pratiques liées aux ressources locales. L'agriculture, en tant qu'activité typiquement rurale²⁹¹, a été un point central : jardinage, élevage d'animaux, culture de céréales, entre autres, ont été considérés comme des pratiques rurales.

L'investissement dans les réseaux locaux dépend de l'intégration sociale des familles, de leur participation à la communauté, ainsi qu'à des associations ou organisations locales.

La relation avec la ville a été mesurée à travers la fréquence et le type de liens avec celle-ci : pour des activités occasionnelles ou ponctuelles, ou pour des activités quotidiennes comme le travail, l'éducation, la culture, les loisirs et d'autres services.

L'attachement au territoire a été exploré via les modes de consommation, l'appréciation ou l'ignorance des commerçants et producteurs locaux, et la participation au développement local.

Travail de terrain

Le travail de terrain a consisté principalement en entretiens, avec quelques cas particuliers où des questionnaires ont été utilisés faute de disponibilité des interlocuteurs pour des rencontres en personne.

Avant chaque entretien, j'ai préparé une introduction expliquant qui j'étais, mon activité, l'objectif de l'entretien et la façon dont je comptais l'intégrer dans ma recherche. J'ai utilisé un langage accessible, évitant les termes techniques qui pourraient mettre les participants mal à l'aise. J'ai également précisé que l'entretien durerait environ 20 à 30 minutes, selon leur disponibilité, et j'ai demandé leur autorisation pour enregistrer la conversation. L'enregistrement s'est révélé être un outil précieux pour compléter les notes prises durant l'entretien.

L'objectif de ces discussions était de découvrir l'évolution du village selon le point de vue des habitants, leur qualité de vie, la manière dont ils habitent leur logement et leur localité, leur relation avec le territoire et la ville de Cluj, ainsi que leur style de vie.

J'ai cherché à obtenir des informations générales sur la famille (nombre de membres, profession, âge) au fil de la conversation, sans poser ces questions de manière directe afin d'éviter un cadre rigide de type question-réponse qui pourrait ressembler à un questionnaire.

Un détail important à mentionner concerne l'approche adoptée pour les entretiens : bien que j'aie suivi la structure prévue dans le guide d'entretien, j'ai pris en compte l'unicité de chaque cas ainsi que les particularités de l'histoire personnelle de chaque interlocuteur. Ainsi, dans certains cas, lorsque disponibilité et ouverture étaient présentes, la méthode de l'entretien s'est rapprochée de celle du récit de vie, ouvrant ainsi de nouvelles perspectives dans le cadre de la recherche menée.

Il y a eu quelques situations particulières dans lesquelles les interlocuteurs ont accepté de participer à l'étude, mais ont préféré remplir un questionnaire plutôt que de participer à une rencontre en personne. Le guide d'entretien a donc été transformé en questionnaire pour répondre à ces situations spécifiques. En travaillant avec ces deux méthodes, j'ai pu observer les limites de la méthode des questionnaires. La possibilité de rencontrer en face à face la majorité des interlocuteurs et de visiter leur logement a contribué de manière significative à façonner la recherche. Les évolutions apparues au fil

²⁹¹ Monique Poulot, « Être ou ne pas être rural. Ou quand le rural se décline en ville comme à la campagne », *Pour*, n° 228 (2015/4) : 69-75, DOI : [10.3917/pour.228.0069](https://doi.org/10.3917/pour.228.0069), p. 75.

du processus, tant sur le fond que sur la forme, et qui ont apporté une originalité à cette étude, sont dues à l'immersion sur le terrain et aux échanges menés avec les habitants.

Fiches de travail

Chaque étude de cas a été documentée à l'aide de fiches de travail contenant : des photographies, des détails liés à la morphologie, des informations sur le phénomène d'hybridation (dates de construction, architecte et son influence, sources d'inspiration, etc.), des informations sur les membres des familles, une description physique de la maison, des extraits d'entretiens structurés selon les thématiques correspondant aux critères de sélection.

Fiche de travail - Projet no. ...

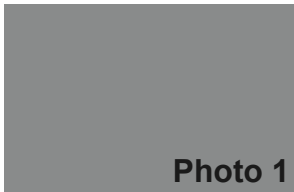
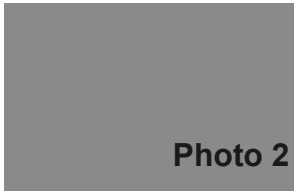
 Photo 1	 Photo 2	Localisation Parcelle- plan masse Plans architecturaux
Informations sur la famille: - membres - âge - profession, etc		
Informations sur la mutation / hybridation: - date de construction / de l'intervention - l'architecte - la source d'inspiration		
Description de la maison: - forme - matériaux - techniques de construction - symboles utilisés	Extraits d'entretien: “.....” “.....” “.....”	

Figure 6. 3. La maquette de la fiche de travail

La comparaison des fiches collectées nous a permis d'identifier si des modèles récurrents émergent, conduisant à de nouvelles typologies d'habitat, si le phénomène d'hybridation se manifeste dans plusieurs villages et localités, ou si l'on aboutit à des modèles uniques.

Ces fiches sont le résultat des visites de terrain et d'une analyse approfondie réalisée pour chaque projet étudié.


6.2.4 Représentativité de l'échantillon choisi


Au total, 31 études de cas ont été analysées, sur la base de 24 entretiens semi-directifs et 7 questionnaires, réalisés auprès de divers types de familles.


ENTRETIENS ET QUESTIONNAIRES

24 entretiens semidirectifs

7 questionnaires

 **24** couples avec enfants

 **2** personnes seules

+  dont **1** habite avec son enfant


 **5** couples sans enfants

Figure 6. 4. Détail des méthodes sociologiques utilisées et des types de familles ayant participé à l'étude.

Ces études de cas sont représentatives des variables choisies pour définir l'étude, comme le montre le tableau ci-dessous :

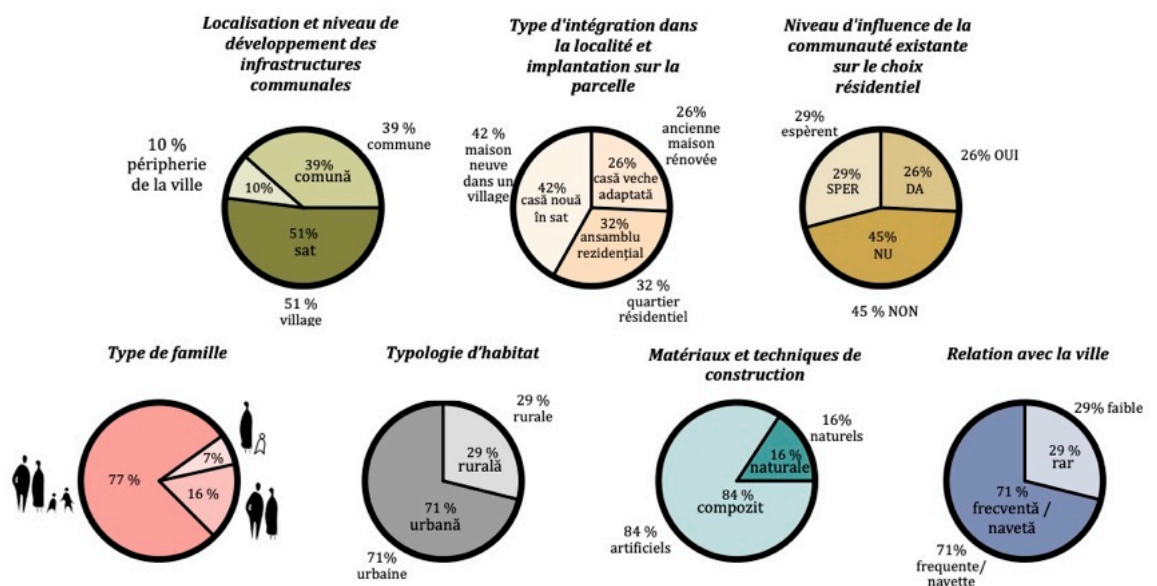


Figure 6. 5. Représentativité de l'échantillon choisi selon les critères de sélection.

Sur la carte ci-dessous, les 31 situations analysées ont été représentées et localisées :



Figure 6. 6. Localisation des 31 études de cas sur une carte.

6.3 Étape III – Analyse des études de cas

Nous détaillerons ci-après une partie des études de cas analysées afin de mettre en évidence la diversité selon les critères de sélection retenus.

Un premier projet analysé est un exemple de quartier construit en milieu rural selon les principes du Nouvel Urbanisme : le projet Colina Nouă, situé dans le village de Băbuțiu.

6.3.1 Colina Nouă²⁹²

Aspects généraux du projet

Cette étude de cas porte sur un développement résidentiel conçu et construit sur les principes du Nouvel Urbanisme, selon les promoteurs du projet. Ce quartier a été construit en milieu rural, dans le village de Băbuțiu, commune de Vultureni, à l'initiative d'investisseurs privés.

Dans un premier temps, une plantation d'arbres et une ferme ont été créées. L'objectif était de produire des légumes frais et biologiques destinés aux habitants de Cluj-Napoca.

Le projet a été conçu en plusieurs phases. Lors de la première étape, 28 maisons de cinq typologies différentes ont été construites. À l'avenir, l'équipe du projet envisage de diversifier à la fois la structure urbaine et les typologies de logements :

*« Nous prévoyons de nouvelles typologies variées, allant de petites maisons à des maisons mitoyennes et des maisons individuelles, afin de proposer davantage de choix en fonction du style de vie, des activités, que ce soit pour ceux qui travaillent depuis chez eux ou pour ceux qui continueront à faire la navette vers Cluj par nécessité. »*²⁹³

L'intention initiale était d'étendre cette première phase pour créer une communauté de 2500 à 3000 habitants bénéficiant d'infrastructures éducatives, médicales, commerciales et récréatives.

Étapes de planification

La taille du projet et la continuité de sa planification ont conduit à une méthode de travail complexe. Chaque semaine, des réunions ont été organisées avec divers spécialistes : urbanistes stratèges, architectes, paysagistes, designers, stratèges de marque, constructeurs, développeurs, etc.

Le projet a été abordé à plusieurs niveaux et à différentes échelles : *« De la vue panoramique au détail miniature, du macro au micro. »*²⁹⁴ Il comporte une approche globale à travers un masterplan, tout en prenant en compte l'architecture, le paysage et les détails.

*« Le contexte rural nous a servi de source d'inspiration majeure, en tant qu'architectes. Nous avons voulu intégrer cet esprit d'identité visuelle transylvaine, en reprenant certains éléments de l'architecture traditionnelle propre à la région et aux collines de Cluj, tout en les réinterprétant et en les adaptant dans un contexte contemporain et moderne. »*²⁹⁵

²⁹² Ce sous-chapitre a été partiellement publié dans : Diana Galoș, « Urban Housing in the Countryside. Community Building and Real Estate Policies », dans *Actes de la 4e conférence internationale doctorale et postdoctorale*, organisée par le Département d'urbanisme et d'aménagement, Faculté d'architecture de l'Université de Technologie et d'Économie de Budapest (BME), et la Fondation pour l'Urbanisme, Budapest. (*Conférence internationale DOCONF. Patrimoine urbain postsocialiste*), Budapest : Département d'urbanisme et d'aménagement, Faculté d'architecture, Université de Technologie et d'Économie de Budapest (BME), 2021, p. 126–137, http://doconf.architect.bme.hu/post/doconf2021_11.pdf.

²⁹³ Ana Horhat, entretien, 2 juillet 2021.

²⁹⁴ Horhat.

²⁹⁵ *Viziunea Colina Nouă (arh. Cristian Bănuț)*, 2020, <https://vimeo.com/379853513>.

Les technologies de construction utilisées respectent les principes des maisons passives, économes en énergie.

Approche paysagère

À l'échelle macro, une cartographie de la région a été réalisée pour intégrer le contexte existant : éléments paysagers, topographie, patrimoine culturel, points de vue panoramiques (clocher de l'église du village, forêt de chênes voisine, etc.). L'équipe a défini les infrastructures en se basant sur des scénarios concernant les déplacements futurs des résidents dans le quartier, les perspectives rencontrées en chemin, ou encore les activités de loisirs. À l'échelle micro, l'accent a été mis sur l'intimité des logements et leur interaction : comment les maisons se relient entre elles, comment préserver l'intimité, et quelles vues sont accessibles de la rue ou depuis les habitations²⁹⁶.

Une des méthodes de planification paysagère a consisté à cartographier les perspectives visibles depuis chaque pièce de chaque maison. Sur la base de ces observations, les emplacements et les espèces d'arbres ont été déterminés de manière à ce que le caractère et la fonction de chaque pièce soient en lien avec les éléments du paysage extérieur. Les acheteurs sont encouragés à participer à la personnalisation de leur projet, tant qu'ils respectent certaines règles.

Du point de vue des résidents, le paysage est un élément attractif, mis en valeur dans le cadre du projet. Cependant, le paysage dans sa forme authentique disparaît progressivement à mesure que le projet se développe, car les nouvelles constructions empiètent sur d'anciennes terres agricoles.

Ainsi, cette approche illustre une formalisation du processus de planification, par une conception détaillée à chaque étape.

Architecture et typologies de logements

Les logements sont conçus comme des typologies urbaines, avec des espaces dimensionnés pour répondre aux besoins spatiaux et budgétaires des familles. Toutes les maisons disposent d'espaces communs au rez-de-chaussée et de chambres à coucher avec espaces annexes à l'étage. Certaines maisons sont jumelées, d'autres organisées individuellement sur leur parcelle. Les variations de taille et de typologie se reflètent dans une gamme de prix diversifiée.

Stratégie de marketing

Le projet est promu via un site internet qui présente des détails sur les typologies d'habitat, les espaces publics créés, les techniques de construction, ainsi que le concept général du projet. Les outils utilisés pour la promotion comprennent des images (croquis, rendus, plans architecturaux, photos de chantier) et des vidéos. Ces vidéos visent à exposer la vision du projet selon les perspectives de tous les acteurs impliqués.

Les principes déclarés qui sous-tendent ce projet incluent : des maisons écologiques intégrées au paysage, une alimentation biologique, une école internationale, un environnement sûr pour les enfants, de l'eau, de l'air et un sol propres, des espaces aménagés pour les loisirs, conçus pour le télétravail, un mode de vie sain, un design et une architecture soignés, ainsi qu'une communauté de voisins partageant des valeurs similaires (colinanoua.ro).

Le slogan du projet, *l'endroit parfait pour élever nos enfants*, souligne que la cible principale parmi les acheteurs est constituée de familles avec enfants. L'accent mis sur

²⁹⁶ Horhat, entretien.

les enfants et un environnement favorable à leur bien-être est évident dans le développement du centre éducatif et dans les supports promotionnels.

Dès le départ, une stratégie marketing a été conçue, avec l'établissement de 30 critères pour profiler les acheteurs potentiels. La majorité des familles ayant acheté des maisons jusqu'à présent sont des jeunes familles avec de très jeunes enfants ou des familles attendant un enfant, disposant d'horaires de travail flexibles, ou des couples approchant l'âge de la retraite²⁹⁷.

Par ailleurs, une autre méthode pour attirer de nouveaux résidents, adoptée par les acteurs impliqués dans la conception et la mise en œuvre de ce projet, consiste en une approche proactive : « *Nous avons commencé à appliquer une sorte de stratégie de type "sniper", c'est-à-dire que nous observons notre contexte, identifions qui correspond à ce profil, les contactons, les invitons à dîner, et entamons une discussion.* »²⁹⁸

Cependant, cette volonté d'attirer un type précis de résidents contredit le principe du Nouvel Urbanisme visant à garantir une diversité sociale. Toutes les autres catégories sociales ou familiales sont automatiquement exclues, ce qui risque de créer une communauté fermée.

Le Nouvel Urbanisme – principes et critiques

Ce projet étant atypique en Roumanie, nous présenterons tout d'abord les concepts qui ont servi de base au projet : la définition et la construction d'une communauté, les principes du Nouvel Urbanisme et les critiques adressées à ce mouvement.

Ensuite, nous analyserons la stratégie marketing du projet, en nous basant sur les supports visuels descriptifs disponibles (photos, rendus, vidéos, interviews avec les acteurs impliqués). De plus, nous avons réalisé des entretiens guidés avec l'un des développeurs, un architecte et la paysagiste du projet. Nous avons cherché à recueillir un maximum de points de vue sur la conception, le processus de planification et à identifier d'éventuels conflits. Nous avons également discuté avec une famille ayant emménagé dans le quartier, une famille dont l'enfant fréquentait l'école du quartier mais vivait ailleurs, ainsi qu'une enseignante de cette école.

Le Nouvel Urbanisme est un mouvement apparu aux États-Unis dans les années 1980, en réaction aux principes modernistes de planification. Selon ses idées fondamentales, une communauté peut être créée grâce à une planification spatiale spécifique visant à générer une identité de lieu, un sentiment de communauté et une durabilité environnementale. Né dans un contexte postmoderne, le Nouvel Urbanisme présente une vision idyllique de la prémodernité et se réfère directement aux principes idéologiques et esthétiques du postmodernisme (importance des traditions historiques, focalisation sur le local et le privé, nostalgie du passé et souci de l'environnement)²⁹⁹.

L'idée de *village urbain* et d'un urbanisme à échelle humaine, en opposition à la suburbanisation impliquant des déplacements en voiture³⁰⁰, définit le concept général du Nouvel Urbanisme: un quartier compact, durable, où les habitants peuvent se déplacer à pied ou à vélo sans avoir recours à une voiture.

²⁹⁷ Liviu Baltă, Entretien, 30 octobre 2020.

²⁹⁸ *De la case la well-being (Benjamin Pop)*, 2020, <https://www.youtube.com/watch?v=6cXVS8x3TmI&t=8s>.

²⁹⁹ Łucka, « How to build a community. New Urbanism and its critics », 18.

³⁰⁰ Christopher B. Leinberger, *The Option of Urbanism: Investing in a New American Dream* (Washington: Island Press, 2009).

Les principes du Nouvel Urbanisme se répartissent en trois grandes catégories : Principes de conception urbaine, Durabilité et proximité avec la nature, Communauté et diversité sociale.

Dans la première catégorie, on peut mentionner : diversité fonctionnelle ; réseau de rues interconnecté organisé autour d'un centre communautaire ; mixité des usages des sols ; variété de typologies et densités de logements ; conception orientée vers les piétons avec un accent sur les espaces civiques et les infrastructures ; forme urbaine compacte (Steuteville, 1998) ; mesures de sécurité accrues ; architecture et paysage liés au climat, à la topographie et à l'histoire locale ; présence de parcs et de jardins communautaires.

En ce qui concerne la deuxième catégorie, l'objectif du Nouvel Urbanisme est le suivant : assurer le respect de la nature et des terres agricoles ; achever des zones urbaines réaménageables pour éviter le développement en périphérie ; garantir des alternatives de transport ; et assurer un accès piétonnier à tous les lieux destinés aux activités quotidiennes.

Concernant la diversité communautaire et sociale, le mouvement vise : à créer un équilibre entre le travail et l'habitat, en évitant l'apparition de quartiers-dortoirs ; à garantir l'accès à des logements abordables ; et à créer une variété de logements.

Ces critères ont été établis dans un contexte de développement social et démographique suburbain aux États-Unis. Depuis, le mouvement a connu certains changements ou adaptations, notamment une mise en avant des problématiques environnementales ou sociales, ainsi qu'un intérêt pour l'intégration des nouveaux principes urbanistiques dans les systèmes d'évaluation de la durabilité, les politiques et les réglementations de développement³⁰¹. Le Nouvel Urbanisme n'est donc plus un cas atypique, et les défis futurs concernent le changement climatique, les progrès technologiques, le télétravail, la numérisation et la restructuration de l'économie mondiale, ainsi que l'accélération du commerce électronique³⁰².

Théoriquement, toutes ces idées sont très bonnes, mais leur mise en œuvre a suscité de nombreuses discussions et problèmes. La plupart des critiques mettent en doute : le manque de diversité sociale ; la création d'enclaves ou de communautés fermées ; la résolution des alternatives de transport uniquement dans le cadre des développements ; la ressemblance avec la dispersion urbaine malgré les critiques déclarées ; l'inaccessibilité des logements ; la création d'un environnement hyper-contrôlé.

Les critiques formulées par les chercheurs abordent plusieurs problèmes :

L'architecte Sonia Hirt estime que le Nouvel Urbanisme ne peut être associé que de manière superficielle au paradigme postmoderne, car les nouvelles idées urbanistiques ne peuvent être mises en œuvre qu'à l'aide d'une réglementation stricte, propre à la planification moderniste. Selon elle, le Nouvel Urbanisme, à travers sa vision nostalgique du passé, propose une interprétation sélective de l'histoire, ignorant les problèmes d'exclusion sociale et reconstruisant le passé du point de vue d'une classe sociale supérieure³⁰³.

³⁰¹ Ajay Garde, « New Urbanism: Past, Present, and Future », *Urban Planning* 5, n° 4 (2020): 456, <https://doi.org/10.17645/up.v5i4.3478>.

³⁰² Ajay Garde, « The future of urbanism », dans *A Research Agenda for New Urbanism* (Chicago: University of Chicago, 2019), 153-65.

³⁰³ Sonia A. Hirt, « Premodern, Modern, Postmodern? Placing New Urbanism into a Historical Perspective », *Journal of Planning History* 8, n° 3 (s. d.): 248-73, <https://doi.org/10.1177/1538513209338902>.

A.J. Saab souligne que le Nouvel Urbanisme implique la création d'un environnement très précisément contrôlé et qu'il existe un paradoxe entre la critique déclarée du modernisme et la manière spécifique de réglementer ces développements : limitation des dimensions des bâtiments, description stricte des détails architecturaux et des matériaux utilisés³⁰⁴. J.L. Grant compare les nouvelles développements urbanistiques à des communautés fermées et considère qu'elles sont destinées à des "personnes qui réussissent" et qui ont le privilège de choisir le type de lieu où elles souhaitent vivre³⁰⁵.

L'ambiguïté de la recherche sur la relation entre le design urbain et la construction de la communauté est également abordée par S. Ganapati, qui montre qu'en dépit de certains avantages, les recherches menées sur ce sujet démontrent le caractère élitiste des nouveaux projets urbanistiques, qui peuvent conduire à la création d'enclaves plutôt qu'à la création de communautés³⁰⁶.

Nous avons jugé important de passer en revue la littérature spécialisée concernant les principes et les critiques du New Urbanism, afin de vérifier dans quelle mesure ces éléments s'appliquent au projet de Colina Nouă.

Une grande partie des objectifs du projet sont restés uniquement au niveau déclaratif et font partie de la stratégie marketing. On peut observer des similitudes entre les principes du New Urbanism et la conception du quartier de Colina Nouă, notamment si ce dernier venait à s'étendre conformément au projet initial. Cependant, de nombreux points communs s'appliquent de manière forcée. Par exemple, il n'existe pas de diversité fonctionnelle permettant de limiter les déplacements vers la ville. Les références aux traditions historiques se limitent à quelques éléments vagues inspirés de l'architecture traditionnelle roumaine. La concentration sur le local et le privé s'inscrit dans un réseau restreint qui ne favorise pas forcément une production locale authentique, mais plutôt un modèle agricole destiné à une clientèle élitiste. Quant à la préoccupation pour l'environnement, elle est discutable, surtout si l'on considère la consommation de ressources foncières et matérielles liée à la construction de ce développement immobilier.

Ce point est confirmé par certains habitants qui se sont installés dans le quartier : « Nous avons vu le projet, nous avons compris la vision à l'époque, celle d'une expansion à 600 maisons, bien plus grande que ce qui existe aujourd'hui. D'une certaine manière, nous n'avons pas acheté une maison. Nous avons acheté une idée, celle d'une communauté et de tout ce qu'elle devrait être. (...) Des problèmes sont apparus au fil du temps, car la communauté est encore en formation, l'école aussi, et on travaille encore à construire une communauté plus soudée. (...) Quand nous avons acheté la maison, on nous avait dit qu'il y avait une sélection des acheteurs. (...) Par la suite, différents problèmes techniques et de continuité du projet sont survenus, créant des tensions. Actuellement, la communauté n'est pas ce que nous aurions voulu ou ce qu'elle était censée être. »³⁰⁷

6.3.2 Le Quartier Réformé d'Aiton

³⁰⁴ A. Joan Saab, « Historical Amnesia: New Urbanism and the City of Tomorrow », *Journal of Planning History* 6, n° 3 (2007): 195, <https://doi.org/10.1177/1538513206296>.

³⁰⁵ Jill L. Grant, « Two sides of a coin? New urbanism and gated communities », *Housing Policy Debate* 18, n° 3 (2007): 481-501, <https://doi.org/10.1080/10511482.2007.9521608>.

³⁰⁶ Łucka, « How to build a community. New Urbanism and its critics ».

³⁰⁷ Denisa C., entretien, 25 juillet 2023.

L'idée d'un quartier construit dans la commune d'Aiton pour la communauté réformée est née de l'initiative du pasteur du village, lui-même un ancien citadin relocalisé à la campagne :

*« Lorsque je suis arrivé ici (...) je faisais mon doctorat, mon fils venait de naître et nous nous sommes dit : allons vivre ici au village. C'est une petite communauté, il n'y a pas trop de travail, tu as le temps d'étudier, moi aussi, et l'enfant grandira à la campagne. C'est romantique... on fait pousser des tomates dans le jardin et on reste ici 3-5 ans, ensuite on verra. »*³⁰⁸

Inquiet pour l'avenir de la communauté, il a conçu une stratégie pour consolider et rajeunir la population :

« En voyant le taux de mortalité, je me suis rendu compte que la communauté réformée d'Aiton avait environ 10 ans devant elle. À mon arrivée, il y avait 91 fidèles, et aujourd'hui, 11 ans plus tard, ils sont environ 45. »

*« Dans un village situé à 30 km de Cluj, accessible en 30-40 minutes en voiture dans le pire des cas, il est possible de sauver cette communauté. C'est une équation simple. Il suffit de fournir un effort, car les citadins ne viendront pas spontanément s'installer au village. »*³⁰⁹

Il a adopté l'idée de *community building* pour convaincre les investisseurs et attirer de nouveaux habitants :

« Un facteur clé est, selon ma compréhension (...) la construction de communauté (community building). Pour un pasteur ou une église, cela semble évident, c'est ce que l'on fait quotidiennement (...) travailler avec les gens, les relations, et ce qui se passe dans un village ou une communauté, selon le contexte. »

*« Quand j'ai commencé à lire la littérature spécialisée, notamment en anglais, les auteurs écrivaient que cette thématique avait été explorée dans les années 70-80. J'ai constaté des clichés dans les travaux d'auteurs étrangers qui, en dehors de l'église, avaient créé des communautés. Je me suis rendu compte que pour eux, c'était une information nouvelle, alors que l'église possède ce savoir-faire, bien qu'il soit souvent latent et oublié. Et cela m'a beaucoup aidé dans ce que j'ai fait jusqu'à présent et dans ce que j'essaie encore de faire. Parce que c'est une histoire qui commence. Si l'on veut tirer une conclusion, il faut attendre dix ans (...), il faut que beaucoup, beaucoup de choses se passent pour qu'on puisse savoir si une communauté fonctionne bien ou non. »*³¹⁰

Avec le soutien de l'épiscopat réformé, une stratégie a été mise en place : la communauté locale a offert le terrain pour construire le quartier, et l'épiscopat a investi dans la construction des maisons. Le programme de conception a visé deux types de logements, adaptés aux familles ayant 2, 3 ou 4 enfants.

³⁰⁸ Istvan V., entretien, 13 juillet 2023.

³⁰⁹ V.

³¹⁰ V.

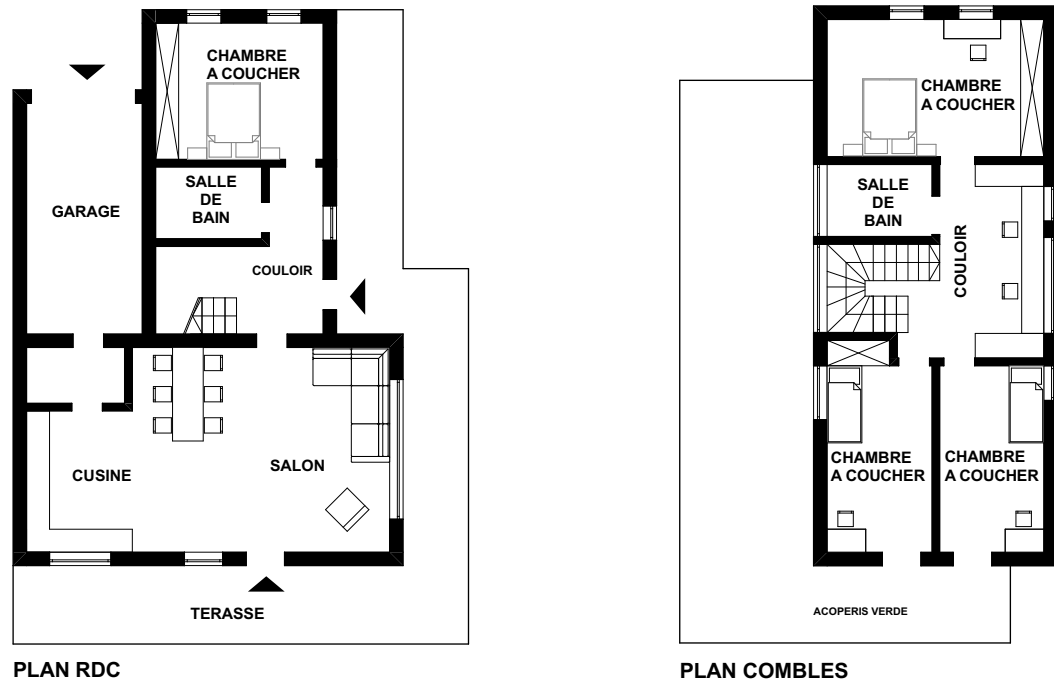


Figure 6. 7. Typologie 1 proposée pour le quartier de la communauté réformée de la commune d'Aiton

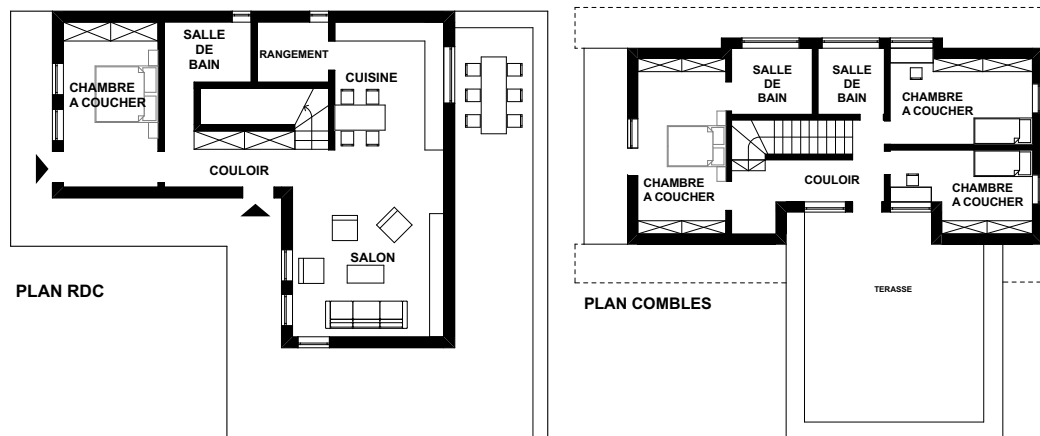


Figure 6. 8. Typologie 2 proposée pour le quartier de la communauté réformée de la commune d'Aiton

Le groupe cible a été clairement établi dès le début, et les habitants ont été sélectionnés sur la base d'un processus de sélection :

« Plusieurs familles ont contacté l'église, mais 45 ont postulé. Nous avons demandé une lettre de motivation, expliquant pourquoi elles souhaitaient rejoindre cette communauté. Cela a constitué en quelque sorte un élément de contexte, (...) afin de s'assurer qu'elles ne soient pas totalement ignorantes de ce que signifie une communauté organisée autour d'une église. Par ailleurs, nous avons beaucoup discuté avec elles, ayant un entretien individuel avec chaque famille d'une durée de 2,5 à 3 heures. Nous avons échangé en profondeur, abordant le sujet, les objectifs et les perspectives pour l'avenir. »³¹¹

Le thème de conception pour le projet a été dicté en premier lieu par le type de famille considéré comme groupe cible et, en second lieu, par l'attention portée à l'aspect architectural des maisons et le désir qu'elles s'intègrent dans le contexte rural :

³¹¹ V.

« Nous attachons une grande importance à l'aspect architectural des maisons. Nous ne trouverons pas vraiment ce qui a été construit autrefois à Aiton, mais si l'architecte trouve des informations à ce sujet, ce serait idéal. D'autre part, nous savons plus ou moins comment les constructions anciennes étaient réalisées. Cela est en partie lié à la région de la Plaine de Transylvanie et, dans une moindre mesure, à des éléments issus de la région de Călata. Par conséquent, chacune possède ses spécificités architecturales, et il serait idéal de les réintégrer d'une certaine manière dans la structure des maisons. »³¹²

L'architecture locale, utilisée comme source d'inspiration, se retrouve dans des éléments spécifiques intégrés dans la conception des maisons du quartier. Bien que leurs volumes ne correspondent pas à l'architecture traditionnelle en raison de leurs grandes dimensions, caractéristiques d'une habitation contemporaine, l'aspect traditionnel est préservé grâce à la forme des toitures, l'intégration d'espaces spécifiques aux milieux ruraux (comme le *târnaț*), dans la configuration spatiale, ainsi que l'introduction de symboles et de motifs ruraux dans les éléments qui composent les clôtures ou les façades des maisons.



Figure 6. 9. Façade de maison – commune Aiton Figure³¹³ Figure 6. 10. Maisons du quartier réformé, commune Aiton³¹⁴

Pour préserver l'idée de la création d'une communauté solide, l'accent a également été mis sur la conception des espaces communs (terrain de sport, aire de jeu, amphithéâtre, verger).

³¹² V.

³¹³ Woodstructure, „Cartier 21 case Aiton”, consulté le 10 août 2023, <https://woodstructure.ro/portofoliu/palawan/>.

³¹⁴ Photo ©Claudiu Salanță



Figure 6. 11. Plan de situation du quartier réformé, commune d'Aiton ³¹⁵

Le prêtre tente d'augmenter la population au fil du temps et de la maintenir active grâce aux événements qu'il organise : « Une communauté très cohérente signifie entre 150 et 200 adultes au maximum. Donc, si tu as ce nombre de personnes, tu peux tout faire, tu peux résoudre n'importe quel problème. Tu n'as pas besoin de plus. Ce nombre est en quelque sorte magique, 150-200, car il aide aussi ces personnes à se connaître entre elles, à ne pas être des étrangers les unes pour les autres. Il est utile qu'elles soient proches, mais pas trop proches, donc ce nombre régule aussi les relations entre personnes et familles. Il doit être, en quelque sorte, un juste milieu. » ³¹⁶

« Nous voulons encore 30 parcelles, mais nous ne construirons pas dessus car cela a été une expérience très difficile. Là, nous donnons le terrain avec 4 ou 5 plans de maisons, surtout l'architecture des maisons nous intéresse. » ³¹⁷

« C'est une communauté assez homogène. La plupart des familles sont dans la même phase de vie, avec de jeunes enfants... Nous avons fait des saucisses, et cela signifie que ces gens-là, de matin jusqu'au soir, sont ensemble au même endroit, ils discutent, plaisantent et partagent leurs histoires de vie, ce qui renforce leurs relations. Je dois seulement penser à une date, interroger tout le monde, acheter la viande et tout ce qui est nécessaire, c'est mon rôle dans l'organisation, mais autrement, ce sont eux qui s'en chargent. Ou à la fin août, nous faisons de la confiture de prunes, nous grillons des aubergines, nous préparons de la zacusca. » ³¹⁸

Pendant le travail de terrain j'ai eu la possibilité d'observer la communauté du quartier en trois occasions différentes : une rencontre informelle dans la rue entre voisins et deux événements organisés dans la cour de l'église, auxquels ont également participé des membres de la communauté élargie. Malgré leur participation à de nombreux événements et activités communes, il existe une certaine rupture entre les habitants du nouveau quartier et les autres villageois (les citadins récemment établis dans le village ou les habitants locaux).

³¹⁵ Image © Horațiu Răcășan

³¹⁶ V., entretien, 13 juillet 2023.

³¹⁷ V.

³¹⁸ V.

Suivre l'évolution future de cette communauté nous donnera plus d'informations sur le risque de formation d'une communauté fermée.

6.3.3 La communauté de Vultureni

Dans la commune de Vultureni, nous avons découvert une communauté qui s'est formée de manière organique, dans le sens où les familles qui ont déménagé ici depuis la ville ont soit été inspirées les unes par les autres, soit se sont intégrées au contexte qu'elles ont trouvé, car leurs attentes correspondaient à la réalité.

*« Nous sommes environ 8 familles, des connaissances, des amis qui sont venus les uns après les autres ici, dans le village. »*³¹⁹

Les typologies de logements visitées ne se ressemblent pas nécessairement, mais le mode de vie de ces habitants démontre le partage de valeurs communes liées à leurs habitudes de consommation, leurs pratiques quotidiennes et leur relation avec la nature et le contexte environnant.

La majorité des maisons visitées dans cette communauté sont anciennes, existantes et adaptées aux besoins de leurs habitants. Alors que certains ont conservé la forme et l'apparence extérieures et n'ont effectué que des réaménagements intérieurs, d'autres ont réalisé des extensions ou des aménagements de combles importants, ce qui a entraîné des modifications de la forme originale. Un point commun de la plupart de ces projets est l'informalité avec laquelle les habitants ont abordé la conception et la construction des travaux, qui ont été réalisés sans consulter de spécialistes, en utilisant des techniques de bricolage plus ou moins avancées.

*« Certains ont construit quelque chose de nouveau, mais assez rustique tout de même, essayant d'avoir un certain confort tout en restant aussi proches que possible de la nature. Parce que nous avons construit des poêles traditionnels, nous nous chauffons au bois, et nous avons cherché à conserver au maximum le naturel dans l'espace de vie. Il était aussi très important pour nous de conserver les éléments anciens de la maison, comme certaines poutres, afin qu'elles restent un témoignage de l'histoire de la maison. »*³²⁰

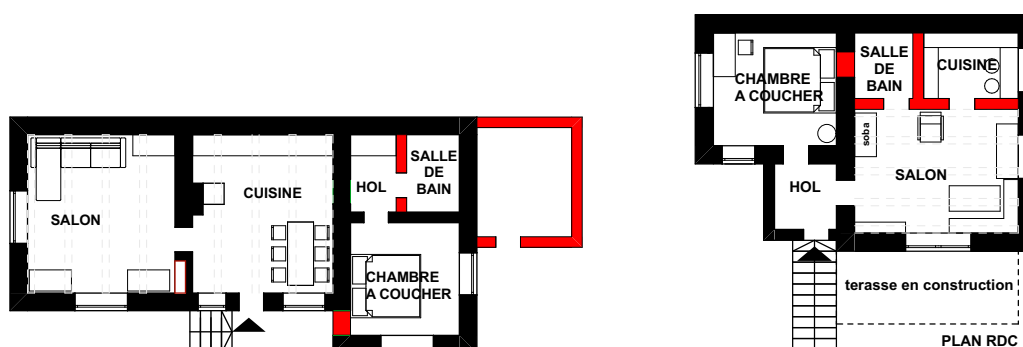


Figure 6. 12. Exemple de maisons traditionnelles – réaménagements/extensions mineures (Chidea, Șoimeni, commune de Vultureni)

³¹⁹ Ana G., 14 juillet 2023.

³²⁰ G.

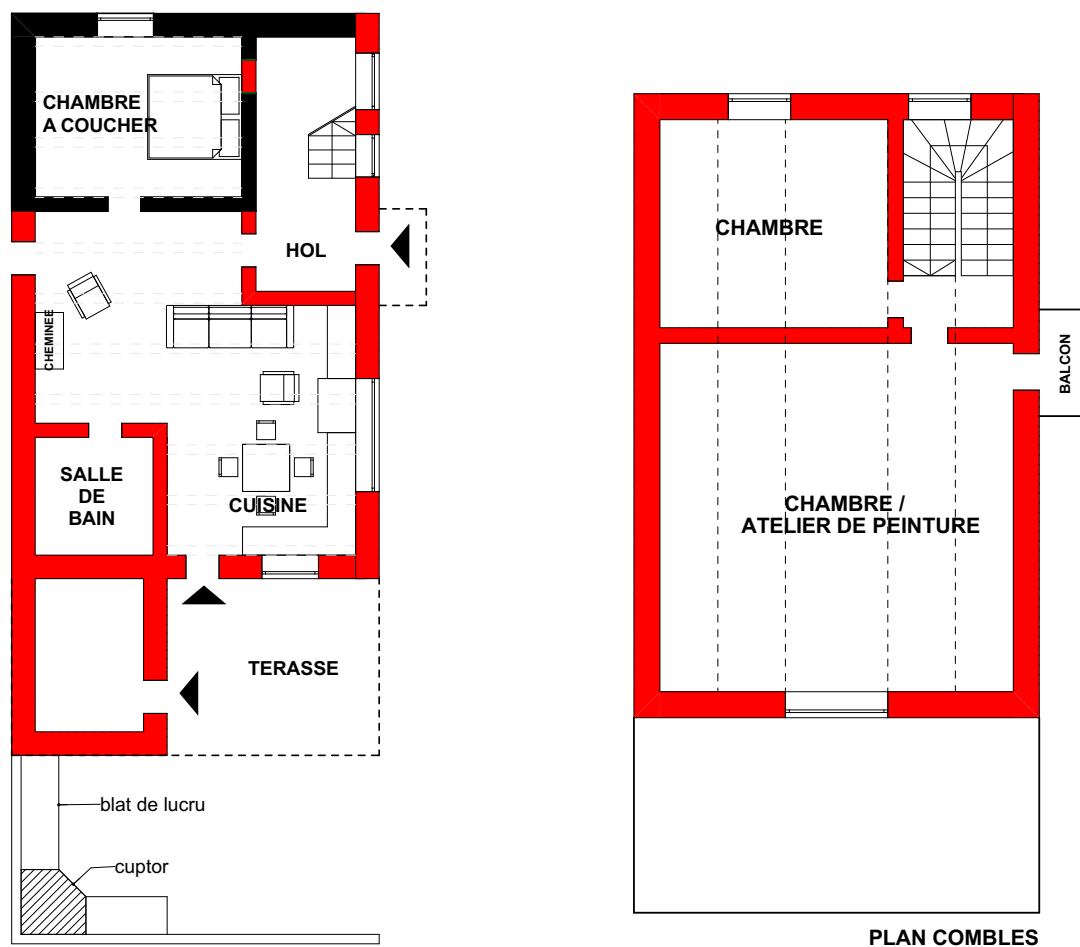


Figure 6. 13.Exemple de maison traditionnelle – extension et mansardage (plan rez-de-chaussée + plan mansarde) à Şoimeni, commune de Vultureni

Une autre caractéristique commune concerne la façon dont les parcelles sont occupées, en ce sens qu'elles abritent des pratiques de jardinage, notamment la culture de jardins traditionnels de légumes qui occupent une partie significative de la parcelle.

Souhaitant changer leur mode de vie urbain antérieur, tous les membres de cette communauté sont sensibles à certaines valeurs rurales traditionnelles, visibles dans la forme de leurs maisons. Nous avons observé tant l'adoption d'éléments ruraux spécifiques à la région, exprimés à la fois par la forme et les matériaux, que l'intégration d'éléments empruntés, filtrés par d'autres codes culturels.

L'approche informelle dans la construction des projets visités dans cette communauté est la conséquence du choix d'un mode de vie alternatif, adopté par des pratiques de consommation et le recours aux services disponibles sur le marché. Désireux de développer un ensemble de compétences leur permettant de soutenir leurs activités quotidiennes, les membres de la communauté évitent même certains services publics liés à l'éducation de leurs enfants, en préférant leur offrir eux-mêmes une éducation à la maison.

Pour certains, il y a eu une rupture avec un mode de vie standardisé propre à la société contemporaine, tandis que pour d'autres (artistes de profession), le déménagement à la campagne n'a représenté qu'un changement de contexte pour exprimer leur style de vie flexible.

Leur façon d'interagir entre eux est caractéristique des communautés rurales. Toutefois, de manière paradoxale, leurs origines urbaines les différencient et les

éloignent de la population autochtone des villages où ils se sont installés, avec laquelle ils entretiennent des relations cordiales et occasionnelles d'échange : *« Nous nous entendons bien avec les habitants locaux, mais nous ne voulons pas plus que cela. Nous sommes différents. Ceux avec qui nous avons créé une communauté, avec les jeunes qui partagent nos idées et nos pratiques, c'est une toute autre chose. Avec eux, nous nous rencontrons, nous discutons. »*³²¹

6.3.4 Feleacu

Les caractéristiques de la commune de Feleacu, liées à sa faible distance par rapport à la ville de Cluj, sa proximité avec la nature et le maintien d'un caractère rural général, ont rendu cette localité attractive pour les familles souhaitant quitter la ville. Lors de nos visites dans cette région, nous avons observé que la spécificité de cette commune concernant le développement de l'habitat n'est pas directement liée à l'évolution d'une communauté.

*« À Feleacu, il y a beaucoup d'individualistes, chacun avec sa propre maison, et il n'y a pas vraiment de communauté. Chacun possède sa parcelle et la construit comme il le souhaite. »*³²²

*« Il y a beaucoup de gens qui ont eu les moyens de payer des sommes très élevées à Feleacu, mais cela ne reflète pas la situation du village. L'état du village ne reflète en rien leurs revenus. Il ne me semble pas qu'il y ait une volonté de la part des habitants qui ont toujours vécu ici de prendre soin du village et de donner l'exemple. Parallèlement, il y a aussi les nouveaux arrivants qui, eux, devraient avoir un niveau d'éducation et un esprit civique plus élevés. »*³²³

Les nouveaux habitants de la commune construisent des maisons neuves sur des parcelles existantes ou transforment des maisons déjà existantes. La typologie d'habitat préférée est celle correspondant à un mode de vie contemporain, avec des pièces différenciées en fonction du nombre de membres de la famille.

Les habitants de ces maisons préfèrent conserver un mode de vie urbain, maintenir la plupart de leurs liens avec la ville et faire la navette. Parfois, ils intègrent dans leur mode de vie certaines pratiques rurales, notamment le jardinage, qui façonne l'organisation des parcelles avec des annexes servant notamment de stationnement (carport, garage) ou pour le stockage d'équipements liés aux installations et aux services.

Dans tous les cas, les projets ont été abordés de manière formelle, avec obtention des permis de construire pour les travaux réalisés. En principe, la volumétrie et la matérialité visent à s'intégrer dans le caractère rural local. Cependant, il existe aussi des exemples où les régulations et recommandations sont respectées de manière limite, de sorte que l'apparence des maisons se rapproche davantage d'une villa urbaine que d'une maison traditionnelle.

D'un point de vue planimétrique et fonctionnel, les projets analysés et visités sont similaires. L'agencement intérieur comprend une cuisine, un salon, 2 à 3 chambres, 2 salles de bain, des espaces de stockage et, le cas échéant, des annexes techniques. Les différences sont surtout visibles dans la forme extérieure et les éléments qui la composent.

³²¹ Cristina R., entretien, 2 août 2023.

³²² Marius M., entretien, 24 juillet 2023.

³²³ M.



Figure 6. 14. Maison -commune Feleacu³²⁴



Figure 6. 15. Maison -commune Feleacu³²⁵



Figure 6. 16. Maison -commune Feleacu³²⁶



Figure 6. 17. Maison -commune Feleacu³²⁷

³²⁴ Photo 2 septembre 2023 © Diana Andreea Galoş

³²⁵ Photo © Daniel Pogăcean

³²⁶ Photo 18 juillet 2023 © Mirela Groza

³²⁷ Photo 3 septembre 2023 © Diana Andreea Galoş

CHAPITRE 7 CRITÈRES D'URBANITÉ³²⁸

Les visites effectuées et les entretiens menés auprès des familles qui ont déménagé du milieu urbain au milieu rural nous ont permis de comprendre comment les maisons ont été choisies, achetées, construites et habitées dans les zones périurbaines et rurales de la ville. Nous avons travaillé à partir du guide d'entretien proposé et des fiches de travail construites pour chaque étude de cas. L'objectif a été d'atteindre une diversité de contextes et de manières de construire et d'habiter, afin d'avoir une vision d'ensemble des types d'habitat qui existent sur ce territoire. La découverte d'une grande variété de situations nous a permis de se rendre compte que nous avons besoin d'un ensemble de critères à partir desquels nous puissions établir des gradients d'urbanité ou de ruralité pour chaque cas.

Ainsi, afin d'affirmer ou d'infirmier l'hypothèse de l'existence d'une hybridation au niveau de la vie dans les localités périurbaines de Cluj, nous présenterons chaque étude de cas par ordre chronologique, en tenant compte des critères établis.

Nous avons identifié 10 critères d'analyse qui peuvent être répartis en 3 grandes thématiques :

- PREMISES: Motivation du choix résidentiel (Mode d'acquisition du terrain ou de la maison)
- MATÉRIALISATION : L'aspect de l'architecture et la typologie d'organisation parcellaire (Rapport formel/informel dans la démarche de projet, Organisation parcellaire, Matériaux et techniques de construction, Forme des éléments architecturaux, Équipements et réseaux)
- USAGE : Mode de vie et appropriation du lieu où ils vivent (l'agriculture dans la vie des habitants, pratiques de consommation et de services, espaces de stockage, relations de voisinage)

7.1 La motivation du choix résidentiel

Notre intérêt porte sur l'habitat rural et périurbain, caractérisé aujourd'hui principalement par la typologie de la maison individuelle. L'évolution de la société a permis l'émergence du concept de choix résidentiel : par rapport à l'ancien système économique et familial, propre aux sociétés rurales, dans lequel les populations restaient attachées à un lieu, un pays, un métier (souvent agricole) et une communauté³²⁹, aujourd'hui, les familles ont la possibilité de choisir l'emplacement, la typologie et le mode de financement de la maison. C'est le résultat de l'ascension d'une société composée d'une classe moyenne urbaine.

A la diversité socio-démographique des familles qui s'installent en campagne, s'ajoute également une diversité de celles-ci liée à leur origine spatiale, leur ancienneté sur le territoire et leur « projet de vie » : on peut ainsi distinguer premièrement des familles *en ascension*, qui cherchent à acheter une maison dans un milieu de vie défini par

³²⁸ Ce chapitre a été présenté de manière synthétique dans : Diana Galoş, « *Forms of Housing Production in Peri-urban Territories – Gradients of Urbanity in Cluj (Roumanie)* » (Conférence internationale ENHR 2024 – *Making Housing Systems Work*, Delft, 2024), p. 66, https://enhr.net/wp-content/uploads/2025/01/ENHR2024-Book-of-abstracts-including-NHRC_v2.pdf.

³²⁹ Jacques Brun, Jean-Claude Driant et Marion Segaud, « Choix résidentiel », dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement* (Paris : Armand Colin, 2002).

le calme, mais qui conserve leur mode de vie et leurs routines malgré le fait qu'elles changent de résidence; et deuxièmement les familles *projet de vie*, qui déménagent à la campagne pour avoir un mode de vie qui leur convient et qu'elles considèrent comme rural, plus sain, plus proche de la nature et qui valorisent les ressources locales³³⁰. Ce type de famille assume un mode de vie différent de celui qu'ils avaient auparavant et vise à changer plusieurs aspects de la vie afin de s'intégrer le plus authentiquement possible dans le nouveau lieu choisi.

Le choix résidentiel est un acte complexe qui prend en compte plusieurs facteurs: la situation géographique (liée à l'histoire familiale et/ou au lieu de travail), le type de construction (appartement ou maison individuelle), le statut juridique d'occupation du logement (loué, hérité ou acheté), la surface, le niveau de confort, l'environnement physique et social, la proximité des transports en commun, la qualité des écoles à proximité³³¹.

Pour beaucoup de gens, le mariage et le projet familial représentent le point de départ pour la décision d'acheter ou de construire une maison individuelle, et l'intérêt pour les localités périurbaines autour des grandes villes se justifie par les prix plus abordables du foncier.

La relocalisation de certaines familles disposant d'un capital économique et culturel plus important que celui de la population autochtone vers le périurbain provoque inévitablement le phénomène de gentrification .

Ce phénomène a d'abord touché les espaces urbains, mais récemment il s'est également étendu à la campagne et la compréhension de ce phénomène permet d'identifier les mutations qui s'opèrent dans cet espace. La gentrification permet d'appréhender les évolutions sociales et spatiales en relation avec les politiques publiques, et par gentrification rurale on entend un processus socio-spatial lié à l'arrivée dans le territoire (rural) de certaines populations mieux dotées en capital économique et social que les populations existantes³³². Cela conduit à une déstabilisation du marché immobilier, et on peut comprendre le niveau d'attractivité d'une localité en analysant la relation entre la demande et l'offre de logements dans une certaine zone.

Les quatre types de situations possibles sont :

- Le marché actif, caractérisé par une forte mobilité résidentielle, présuppose l'existence d'une relation entre la demande et l'offre qui s'établit selon des standards élevées et qui reflète le lien direct entre la hausse des prix et les attentes élevées des candidats ;
- Le marché tendu, où la demande dépasse légèrement l'offre et où des tensions sur les prix demeurent ;
- Le marché en expansion, où la progression de la demande détermine souvent la valeur des prix. Des tensions apparaissent et modifient le niveau des prix en fonction de la rapidité avec laquelle l'offre répond à la demande ;

³³⁰ Marie Huyghe, « *Le rural vu par des pratiques habitantes. La renaissance rurale d'un siècle à l'autre ?* » (Laboratoire Dynamiques Rurales, Toulouse : Université Jean Jaurès, 2016), <https://shs.hal.science/halshs-01323037/document>.

³³¹ Jacques Brun, Driant et Segaud, « Choix résidentiel ».

³³² Greta Tommasi, « La gentrification rurale, un regard critique sur les évolutions des campagnes françaises » (Géoconfluences, avril 2018), <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/dossiers-regionaux/france-espaces-ruraux-periurbains/articles-scientifiques/gentrification-rural>.

- Un marché en récession implique une stagnation ou une régression de la demande³³³.

Les trois premières situations peuvent être classées comme situations spécifiques au caractère urbain, dans le sens où dans les zones urbaines des différents phénomènes tels que la gentrification provoquent des modifications du marché immobilier, tandis que le marché en récession est spécifique au milieu rural, qui suppose une stabilité résidentielle.

7.1.1 Le mode d'acquisition du terrain ou de la maison

Nous proposons un classement du point de vue du mode d'appropriation de l'espace de vie.

Du point de vue des stratégies résidentielles, le sociologue Guy Taipei a identifié deux types d'habitants : les sédentaires et les extraterritoriaux ou les mobiles ³³⁴. La première catégorie comprend les héritiers fonciers (classes populaires, classes moyennes) qui sont naturellement (ou intentionnellement) attachés à un certain lieu et qui cherchent à préserver ou à reconstruire leurs racines ; et la deuxième catégorie est constituée d'individus appartenant à des classes plus aisées, qui n'ont pas de relations ou qui ont des liens plus lointains avec le lieu et qui choisissent leur lieu de résidence en revendiquant des droits obtenus par achat ou bail.

La catégorie des sédentaires est spécifique au rural, celle des extraterritoriaux à l'urbain, et leurs caractéristiques spécifiques nous aident à établir les critères différenciés, comme suit :

- hériter d'une maison et se l'approprier dans sa forme originale est une pratique propre aux sociétés rurales, où le mode de vie ne change pas sensiblement d'une génération à l'autre.

- le prochain type d'acquisition d'un logement, également sous l'influence du rural, est l'héritage d'une maison et sa transformation par réhabilitation afin qu'elle réponde aux besoins actuels des nouveaux résidents. Habituellement, le besoin de changement apparaît comme une conséquence directe de l'évolution du mode de vie d'une génération à l'autre. Dans cette catégorie peut également être incluse la manière de construire dans le système BIMBY (build in my backyard), lorsque sur le terrain familial où une maison est déjà construite, une nouvelle génération de la famille choisit de construire une autre maison, dans les dimensions et la configuration qui lui conviennent.

- hériter d'un terrain et construire une nouvelle maison est un geste qui réunit à la fois l'appartenance de l'héritier à un certain lieu et son désir de rester connecté à ses racines familiales (rurales), ainsi que son intention de construire de zéro une maison qui répond à ses attentes et besoins actuels (urbain)

- acheter un terrain à la campagne et construire une maison sont des gestes spécifiques aux extraterritoriaux, qui visent à obtenir certains droits par l'achat, mais qui entreprennent un processus de construction sur lequel ils ont le contrôle

- louer ou acheter une maison toute faite sont des choix spécifiques pour les citadins car ils impliquent un détachement du processus de construction. Ni

³³³ Jacques Brun, Jean-Claude Driant et Marion Segaud, « Le marché du logement », dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement* (Paris : Armand Colin, 2002).

³³⁴ Guy Tapie, *La sociologie de l'habitat* (Marseille : Parenthèses, 2014), 75.

l'emplacement, ni l'apparence de la maison ne dépendent de ceux qui choisissent d'y vivre. En raison du temps limité dont ils disposent, ils essaient de prendre des décisions adaptées à leurs besoins qui impliquent le moins d'action et d'implication possible.

CRITÈRE	SOUS-CRITÈRE	RURAL				URBAIN
1. LA MANIÈRE D'ACQUISITION		- héritage d'une maison	- réhabilitation/ modification d'une maison héritée - hériter/ construire dans le système BIMBY	- héritage foncier + construction d'une maison	- achat d'un terrain + construction d'une maison	- achat d'une maison - loyer

Tableau 7. 1. Caractéristiques du mode d'acquisition spécifiques à chaque gradient d'urbanité

7.2 L'aspect de l'architecture et l'occupation de la parcelle

7.2.1 La relation formelle/informelle dans la démarche projet

Habiter a toujours impliqué une activité réflexive avant la construction, et au fil du temps, l'homme a essayé d'adapter ses attentes en incorporant des éléments de la nature dans la construction de la maison³³⁵. Cette approche intuitive a été qualifiée comme vernaculaire, propre à une société rurale caractérisée par des gestes informels.

Conséquence de l'évolution des sociétés et des techniques de production, construire une maison implique aujourd'hui une activité complexe qui mobilise plusieurs experts compétents. Ainsi, une formalisation du processus de conception et de construction a été atteinte.

Pour tenter de comprendre dans quelle mesure le caractère formel ou informel d'un projet d'habitat nous aide à établir des gradients d'urbanité, nous aborderons d'abord la distinction entre le vernaculaire associé au rural et le savant associé à l'urbain. Nous continuerons en définissant le formel et l'informel dans le contexte de la construction d'une maison et en décrivant les étapes abordées depuis la conception jusqu'à l'habitation de l'espace. Enfin, nous filtrerons les définitions découvertes à travers les études de cas abordées.

Vernaculaire vs savant

Le vernaculaire présuppose avant tout une attitude réactive et existentielle qui s'oppose au politique qui nous confronte à des connaissances analytiques et rationnelles et à des activités planifiées³³⁶. Pierre Frey définit le vernaculaire comme ce qui est périphérique ou extérieur aux flux de capitaux mondiaux et ce qui détache de son contrôle, toutes les démarches qui font le meilleur usage des ressources et des matériaux disponibles en abondance ou à bas prix (y compris la main d'œuvre)³³⁷.

L'architecture vernaculaire, considérée comme primitive, indigène ou rurale, est une production collective sans architecte. L'origine de ses formes et de ses méthodes de

³³⁵ Jacques Brun, Jean-Claude Driant et Marion Segaud, « La conception du logement », dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement* (Paris : Armand Colin, 2002).

³³⁶ Jean-Michel Léger et Béatrice Mariolle, *Densificateur/dédensificateur. Penser les campagnes urbaines* (Parenthèses, 2018), 217.

³³⁷ Pierre Frey, *Apprendre du vernaculaire* (Arles : Actes Sud, 2010), 45.

construction se perd dans un passé lointain³³⁸, et ses représentations sont aujourd'hui souvent muséifiées. L'architecture vernaculaire rurale a su s'adapter aux contraintes climatiques, topographiques et culturelles locales, dans une symbiose entre climat, site, matériaux et paysage³³⁹. Nous pouvons en tirer des enseignements sur la lente évolution des formes, des matériaux, des fonctions, des usages et des savoirs artisanaux, ainsi que sur la lenteur des changements, la permanence des dispositifs spatiaux et des modes de construction³⁴⁰.

Le thème du vernaculaire a été abordé par plusieurs architectes au fil du temps, comme en témoigne l'apparition d'œuvres telles que : *L'habitation humaine* (Charles Garnier), *Histoire de l'habitation humaine* (Violet-le-duc), ou l'organisation d'expositions comme *Architecture sans architectes* (Bernard Rudofsky). Cette exposition, initialement organisée au Moma (New York), puis au Musée des Arts Decoratifs (Paris) a émergé à un moment de crise et de remise en question des principes de l'architecture moderne³⁴¹ et a synthétisé un vaste travail de terrain qui a passé en revue les formes vernaculaires du monde entier.

Avec cette exposition, Rudofsky met en cause l'approche de l'histoire de l'architecture dans la société occidentale, qu'il considère sélective au regard des cultures étudiées et limitée à l'intérêt pour l'architecture formelle, représentative des classes supérieures de la société³⁴². Il tente de démontrer, à travers les images présentées, que bon nombre des principes de l'architecture contemporaine et du confort se retrouvent dans les concepts de l'architecture vernaculaire : préfabrication, standardisation des éléments constructifs, flexibilité et mobilité des structures, chauffage par le sol, climatisation, contrôle de l'éclairage, ascenseurs.

Rudofsky défend ainsi l'architecture anonyme et considère que la philosophie et les connaissances (savoir-faire) de ceux qui l'ont construite représentent la source d'inspiration architecturale la plus grande et inexploitée de l'homme industriel³⁴³.

En Roumanie, on retrouve des traces d'une architecture vernaculaire dans les musées ethnographiques, les musées du village roumain, créés depuis l'entre-deux-guerres dans le « contexte de l'institutionnalisation de l'entre-deux-guerres de la construction nationale de la Grande Roumanie »³⁴⁴. En déplaçant certains maisons traditionnels de diverses régions historiques du pays, les typologies, les formes, les matériaux et les techniques de construction vernaculaires ont été présentés au grand public.

Dans l'imaginaire collectif, le vernaculaire est associé à un passé lointain, aux matériaux naturels et aux techniques manuelles de construction, et s'oppose à l'architecture savante, fruit de l'évolution des sociétés, des modes de production et de leurs représentations dans le monde. Même s'il a acquis aujourd'hui d'autres formes de représentation et de manifestation, le vernaculaire continue d'exister et il est présent notamment dans les formes de vie périurbaines. Les logements construits et habités dans

³³⁸ Jacques Lucan, *Habiter ville et architecture* (Lausanne : EPFL, 2021), 18.

³³⁹ Amos Rapoport, *Pour une anthropologie de la maison* (Paris : Dunod, 1972).

³⁴⁰ Lucan, *Habiter ville et architecture*, 33.

³⁴¹ Lucan, 16.

³⁴² Bernard Rudofsky, *L'architecture sans architectes. Une brève introduction à l'architecture non-Pedigree* (New York : Museum of Modern Art, 1964).

³⁴³ Rodofsky.

³⁴⁴ Zoltán Rostás, « Le contexte politique et culturel de la fondation du Musée du Village », *Sociologie Roumaine*, no 2 (2012), <https://www.cooperativag.ro/contextul-politic-si-cultural-al-infiintarii-muzeului-satului/>.

les territoires périurbains constituent un matériau cohérent pour démontrer l'émergence de nouvelles formes d'architecture vernaculaire, adaptées aux problématiques contemporaines. Qu'elles soient construites pour être vendues ou pour être habitées, les maisons individuelles s'adaptent souvent en permanence aux besoins en constante évolution des familles qui y vivent.

Le bricolage est l'activité la plus représentative de ces adaptations et le symbole du vernaculaire contemporain.

Par le bricolage, on intervient aussi bien au niveau de la parcelle qu'au niveau de la maison, malgré l'existence de règles et de réglementations urbaines qui tentent de limiter et de contrôler les transformations sur les constructions et sur la parcelle. Défini comme un art qui « *joue avec les failles du système et qui, sans en sortir, invente des marges de manœuvre qui, incapables de s'affranchir du système, permettent de se libérer dans les limites qu'il impose* »³⁴⁵, le bricolage participe à des transformations architecturales et foncières qui témoignent d'un attachement au lieu, d'une revendication de liberté liée à la propriété individuelle du foncier et de la construction ³⁴⁶.

Un autre outil pour exprimer le langage vernaculaire d'aujourd'hui sont les maisons sans fondations, élevées du sol ou sur des roues, « *symbole de la flexibilité évolutive du monde* »³⁴⁷, qui satisfont les besoins fondamentaux en matière de logement et qui peuvent être implantées et adaptées à des contextes divers à cause de leurs dimensions et à leur flexibilité.

L'existence ou l'absence d'une conception constitue la différence fondamentale entre l'architecture savante et vernaculaire. Faire appel à des spécialistes qui élaborent des projets spécifiques à chaque phase (urbanisme, architecture, aménagement intérieur) et respecter les étapes de conception et d'exécution sont les qualités fondamentales de l'architecture savante et formelle.

L'architecture conçue par des spécialistes à partir d'un projet clair et formel est souvent modifiée par ses utilisateurs après leur emménagement dans les bâtiments imaginés par les architectes. Un exemple représentatif est celui des maisons de la cité Fruges, de Pessac, conçues par Le Corbusier et modifiées par les habitants, selon leurs idées et leurs besoins³⁴⁸. L'idée que les architectes se font des besoins des gens en matière d'habitat correspond rarement à leurs attentes, c'est pourquoi la transformation des maisons et des terrains devient une activité fréquente.

Cuisenier différencie les architectes savants des architectes ruraux, considérant que les premiers partent d'un projet conçu sur la base d'un programme, et que les architectes ruraux n'articulent pas de projets ou de programmes explicites, mais s'adressent à une société qu'ils connaissent, à un environnement social local ³⁴⁹. Leur travail est artisanal, même si des innovations dans leurs connaissances ou leurs outils peuvent survenir, et le résultat de leur travail est constitué de produits typiques marqués par l'individualité.³⁵⁰

La conception savante de la maison appartenant à l'architecte est devenue un sujet d'intérêt dans toute la société au cours de l'histoire récente. La base de la conception

³⁴⁵ Michel de Certeau et Luce Viard, *L'invention du quotidien, 1. Arts de faire* (Paris : Gallimard, 1990).

³⁴⁶ Léger et Mariolle, *Densificateur/dédensificateur. Penser les campagnes urbaines*, 215.

³⁴⁷ Léger et Mariolle, 215.

³⁴⁸ Phillipe Boudon, *Architecture habitée : le Pessac de Le Corbusier revisité* (MIT Press, 1979).

³⁴⁹ Jean Cuisenier, *La maison rustique. Logique sociale et composition architecturale* (Paris : Presses Universitaires de France, 1991).

³⁵⁰ Lucan, *Habiter ville et architecture*, 44.

architecturale est le plan, à travers lequel sont établis la manière d'occuper l'espace par les membres de la famille, les relations sociales et les niveaux d'intimité ³⁵¹.

Le territoire périurbain représente le terrain idéal pour la manifestation de l'interférence entre architecture savante et vernaculaire. En raison de leur éloignement des filtres institutionnels habituellement concentrés en milieu urbain, les maisons périurbaines dépassent rarement le niveau formel de l'obtention d'un permis de construire. Les modifications possibles, les agrandissements, les aménagements intérieurs se font sans consulter de spécialistes, par des gestes vernaculaires, par des activités de bricolage soutenues par la multitude de magasins de constructions et la disponibilité de ressources documentaires sur les projets de bricolage.

L'architecture et la vie rurale et périurbaine, autrefois stigmatisées en raison du manque de confort et de conditions d'hygiène, se transforment en améliorant le cadre de vie et en garantissant des conditions similaires à celles de l'environnement urbain. La société industrielle a contribué à la modernisation de la maison en général et a implicitement conduit à une formalisation du processus de conception et de production, ainsi qu'à l'augmentation des attentes en matière de confort, objectif principal de la conception de la maison.

Atteindre cet objectif (le confort) implique d'assurer une bonne organisation des volumes intérieurs, une articulation du bâtiment avec l'espace public, une enveloppe matérielle et des équipements techniques pour faciliter les pratiques domestiques et satisfaire les attentes de protection et de sécurité des personnes, ainsi qu'un apport de lumière et l'utilisation de matériaux, d'équipements et de finitions qui apportent le plaisir de vivre ³⁵².

Nous prendrons en compte le rapport formel/informel afin de proposer les critères différenciés suivants spécifiques à l'urbain, respectivement au rural, et de pouvoir analyser ultérieurement les études de cas selon des gradients d'urbanité :

- **2.1. Le niveau de reconnaissance des acteurs impliqués dans la conception et la réalisation du projet** : la spécificité du rural dépend de l'anonymat. Qu'il s'agisse de l'auto-conception du projet ou de l'utilisation de modèles issus d'un travail collectif ou encore du savoir, du travail et de l'expérience des artisans locaux, les concepteurs de l'habitat rural sont méconnus par le grand public. Cette situation se distingue du contexte urbain spécifique, plus savant et formalisé, dans lequel les architectes entreprennent la conception de certains projets en les signant et en les enregistrant dans divers systèmes de reconnaissance (Ordre des architectes, unités administratives délivrant les permis de construire) ou en promouvant et publiant les projets dans des publications ou des événements spécialisés.

- **2.2. le mode d'approvisionnement des matériaux de construction selon leur type** : les matériaux utilisés dans la construction des maisons en milieu rural peuvent être des matériaux locaux, naturels, peu transformés et achetés soit à partir de ressources propres (exemple : le bois, lorsqu'il existe un fonds forestier privé), soit directement auprès de fournisseurs privés (vendeurs de première main) par le biais d'un système commercial ou de troc informel. Une autre attitude rurale liée à l'approvisionnement en matériaux à la campagne est le recyclage des matériaux résultant

³⁵¹ Jacques Brun, Driant et Segaud, «La conception du logement ».

³⁵² Jacques Brun, Driant et Segaud.

de la démolition de maisons ou de dépendances inutilisées. Dans la zone étudiée, il est courant de réutiliser les pierres issues de la démolition des granges .

L'achat de nouveaux matériaux, passés par le système formalisé de garantie des normes de qualité internationales et achetés dans des magasins spécialisés, sur la base d'une facture fiscale reflète un comportement urbain.

Il existe cependant de nombreux cas où les trois modes d'approvisionnement en matériaux se retrouvent au sein d'un même projet, ce qui démontre une hybridation de ce critère.

- **2.3. l'existence ou l'absence du projet** : le niveau de reconnaissance des acteurs impliqués dans la conception et la construction d'une maison se reflète dans l'approche du projet qui précède les travaux et qui représente la manière de matérialiser l'activité réflexive préalable à construction. L'absence de projet formel dessiné par un spécialiste est propre à une pensée rurale. A l'opposé se trouve une attitude propre aux citadins, qui font appel à des spécialistes pour la réalisation d'un projet à chaque phase de planification (urbaine, architecturale, aménagement d'intérieur). Entre les deux approches, il existe la possibilité d'élaborer un projet uniquement pour la phase d'autorisation, dans le but de répondre aux exigences légales minimales en matière de construction. Le reste des phases est réalisé sans consultation de spécialistes et repose sur l'idée d'autogestion. Cette version intermédiaire rassemble, d'une part, l'intention (urbaine) de concevoir un projet conforme à la loi, et d'autre part, le désir (rural) de contrôler le processus de construction et de développement en assumant ses propres décisions. , basé sur des sources d'inspiration informelles.

- **2.4. le processus de construction / la manière de réaliser les travaux de construction et d'aménagement** : Le processus de construction comporte trois gradients d'urbanité différents : le gradient le plus proche du rural implique le choix de mesures telles que l'autoconstruction, en organisant des réunions de travail (en famille et entre amis et voisins), à travers des activités de bricolage rudimentaires, autogérées et éventuellement des collaborations avec certains artisans locaux pour des travaux plus complexes. Le choix de réaliser des travaux de construction ou d'aménagement intérieur à travers des activités avancées de bricolage est une attitude intermédiaire qui réunit le désir de réaliser les travaux par ses propres forces et la possibilité d'utiliser des outils, équipements et matériels professionnels achetés auprès de spécialistes du bâtiment et du bricolage. L'externalisation complète des travaux en faisant appel à des équipes spécialisées pour différents types de travaux est la manière urbaine de gérer le processus de construction.

- 2.5. le niveau d'adaptation à des conditions environnementales particulières (naturelles, culturelles) : les typologies d'habitat rencontrées sur le territoire étudié sont plus ou moins adaptées et spécifiques au contexte dans lequel elles sont apparues. Ainsi, nous avons identifié trois variantes de ce critère : la typologie adaptée aux conditions environnementales et au contexte culturel (spécifique au rural) ; la typologie hybride, qui répond à des besoins spécifiques d'habitat et de confort urbain, mais qui vise à s'intégrer à l'environnement et à la spécificité culturelle en reprenant certains éléments de l'architecture rurale ; et la typologie universelle, qui ne prend en compte ni le milieu environnant ni le milieu culturel et qui peut être implantée n'importe où dans le milieu urbain ou rural.

CRITÈRE	SOUS-CRITÈRE					URBAIN
		RURAL				
2) LA RELATION FORMELLE/INFORMELLE DANS LA DEMARCHE DU PROJET	2.1.LE NIVEAU DE RECONNAISSANCE DES ACTEURS IMPLIQUÉS DANS LA CONCEPTION ET LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET	- acteurs anonymes			- architectes connus (à partir de plans signés)	- des architectes reconnus, publiés - projet promu dans des publications spécialisées
	2.2.MODE D'APPROVISIONNEMENT DES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION SELON LEUR TYPE	- matériaux locaux / matériaux recyclés achetés directement auprès du vendeur, en dehors du système commercial officiel		- matériaux locaux + matériaux certifiés		- matériaux neufs/ certifiés achetés officiellement
	2.3.PROJET	- manque de projet		- réalisation d'un projet pour répondre aux exigences légales minimales		- appel à des spécialistes pour développer le projet à chaque phase de conception et d'exécution
	2.4.LE PROCESSUS DE CONSTRUCTION	- auto-construction - bricolage autogéré - collaboration avec des artisans locaux - blocs de travail		- un bricolage avancé, pris en charge par des magasins spécialisés		- externalisation du processus de construction en faisant appel à des spécialistes/ entreprises spécialisées (travaux standardisés)
	2.5.NIVEAU D'ADAPTATION AUX CONDITIONS ENVIRONNEMENTALES PARTICULIÈRES (NATURELLES, CULTURELLES)	- typologie spécifique et adaptée aux conditions culturelles et environnementales		- typologie non spécifique, mais adaptée aux conditions culturelles et environnementales		- typologie non spécifique/ universelle non adaptée aux conditions culturelles et environnementales

Tableau 7. 2. Caractéristiques du rapport formel-informel dans l'approche du projet spécifique à chaque gradient d'urbanité

7.2.2 Organisation parcellaire

La configuration du terrain, le rapport des habitants à la voiture (type, nombre de voitures/famille, mode de stationnement, fréquence d'utilisation), le type et le mode d'utilisation des annexes, le type de clôture et son rapport avec l'idée de sécurité et de protection nous renseigne sur le mode de vie de la famille et permet de déterminer le degré d'urbanité de ce point de vue.

Schéma d'organisation parcellaire :

La parcelle rurale :

La maisnie traditionnelle roumaine de la région de Cluj est l'espace de biens et de personnes qui constituent l'unité domestique de production et de consommation des villages roumains et est généralement habitée par un couple et leurs enfants célibataires, et ses membres partagent des biens, des tâches et des produits ³⁵³.

Le schéma général de la maisnie rurale traditionnelle implique l'existence d'une cour, d'un jardin et d'un verger. La cour comprend la maison d'habitation, les dépendances pour l'élevage des animaux (hangar, écurie, autres dépendances), les

³⁵³ Vintilă Mihăilescu, «Comment le rustique vint au village », *Terrain* 57 (2011) : 96-113, <https://doi.org/10.4000/terrain.14368>.

dépendances pour le stockage des produits agricoles ³⁵⁴(panier à maïs, cave), et d'autres dépendances comme une cuisine d'été et un four.

La limite du terrain est marquée par la clôture, et le portail et le puits complètent les éléments constitutifs de la maisnie.

Les bâtiments ruraux traditionnels ont été construits pour remplir des fonctions précises au sein du système de production agricole, de sorte que chaque fonction correspond à une typologie de bâtiment permettant d'identifier clairement son rôle ³⁵⁵.

Roger Dion a proposé un modèle explicatif à travers lequel il a mis en évidence la complexité des liens entre l'habitat et le paysage agraire et a montré que les relations entre les groupes sociaux impliqués dans la proximité et l'exploitation du territoire façonnaient les formes d'habitat et l'aménagement de l'espace rural. ³⁵⁶ L'aménagement du terrain, à travers les annexes construites et l'exploitation du sol, visait à assurer les moyens de subsistance de la famille.

La parcelle urbaine :

L'habitat rural était généralement associé à la production agricole, mais de nos jours, ce type d'habitat se banalise, et les liens entre les modèles architecturaux et les types d'activités agricoles tendent à se distendre.³⁵⁷ Ainsi, l'idée selon laquelle la vie rurale est associée au monde agricole est de plus en plus diluée parce que le nombre de non-agriculteurs augmente dans la campagne et que la ruralité se détache de l'agriculture. Cette conception est répandue surtout dans les pays occidentaux de l'Europe occidentale, et la Roumanie suit cette direction. Cela se manifeste par les différentes manières d'utiliser les sols de la parcelle, en adaptant la destination de certaines annexes à de nouveaux besoins ou par l'apparition de vecteurs (la voiture) qui supposent l'apparition de nouveaux types spécifiques d'annexes (garage/ abri voiture).

Élément fondamental de la maison à valeur anthropologique universelle, le jardin représentait le rapport fonctionnel et symbolique essentiel avec le monde pour de nombreuses sociétés agraires et indigènes³⁵⁸. Aujourd'hui, elle a perdu ce rôle symbolique, qui est devenu celui du loisir, où l'on recherche une nouvelle harmonie avec la nature et une rupture avec les composantes minérales de l'urbain. Il y a une prise de conscience croissante du rôle économique du jardin, mais aujourd'hui, même dans les zones rurales, le jardin a une forme et une taille différentes du potager domestique traditionnel du passé. Pour certains, c'est un moyen de passer du temps libre, et il est souvent intégré dans des jardinières.

Ainsi, si l'on associe au rural l'organisation traditionnelle (cour-verger-jardin) et à l'urbain l'organisation du type d'aménagement de loisirs (avec annexes pour barbecue, gazebo, piscine, dans lesquelles la fonction productive du sol est exclue et remplacée par du gazon ou de l'herbe), nous introduirons également un schéma mixte d'organisation de

³⁵⁴ Horațiu Răcășan et al., *Guide architectural pour s'adapter aux spécificités locales du milieu rural. La zone Dealurile Clujului* (Bucarest : Ordre des architectes roumains, 2016), https://oar.archi/wp-content/uploads/2021/02/ghid_de_arhitectura_zona_dealurilor_clujului.pdf

³⁵⁵ Paola Branduini et Franco Sangiorgi, « L'identité et la qualité du bâti rural contemporain dans les espaces agricoles périurbains », 2014, [https://www.researchgate.net/profile/Paola-Branduini/publication/267717466_L%27IDENTITE_ET_LA_QUALITE_DU_BATI_RURAL_CONTEMPORAIN_DANS_LES_ESPACES_AGRICOLES_PERIURBAIN/links/546b53230cf20dedafd52b72/LIDENTITE-ET-LA-QUALITE-DU-BATI-RURAL-CONTEMPORAIN-DANS-LES_ESPACES_AGRICOLES-PERIURBAIN.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Paola-Branduini/publication/267717466_L%27IDENTITE_ET_LA_QUALITE_DU_BATI_RURAL_CONTEMPORAIN_DANS_LES_ESPACES_AGRICOLES_PERIURBAIN/links/546b53230cf20dedafd52b72/LIDENTITE-ET-LA-QUALITE-DU-BATI-RURAL-CONTEMPORAIN-DANS-LES-ESPACES-AGRICOLES-PERIURBAIN.pdf).

³⁵⁶ Jacques Brun, Jean-Claude Driant et Marion Segaud, « L'habitat rural, une notion desuète ? », dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement* (Paris : Armand Colin, 2002).

³⁵⁷ Jacques Brun, Driant et Segaud.

³⁵⁸ Tapie, *La sociologie de l'habitat*, 80.

la parcelle, dans lequel on retrouve à la fois des aspects spécifiques des activités agricoles et des préoccupations liées à l'intégration de la voiture dans l'aménagement de la parcelle.

Voiture

Comprendre comment l'urbain s'est diffusé dans l'espace rural implique d'interroger les comportements spatiaux individuels résultant des délocalisations résidentielles³⁵⁹. La mobilité résidentielle propre aux individus qui changent de milieu urbain vers le milieu rural ou périurbain résulte d'une part de leurs aspirations à un autre cadre de vie (caractérisé par l'hygiène et l'air pur, par la volonté de devenir propriétaire et d'avoir le contrôle sur sa propre vie), et d'autre part en raison de certaines contraintes telles que des capacités financières limitées³⁶⁰. Par rapport au milieu urbain, où existent des alternatives de transports (bus, métro, taxi, etc.) et où l'usage de la voiture est un choix, le territoire rural et périurbain est marqué par une mobilité intense et obligatoire. Le manque d'alternatives de transport ou l'existence de peu d'alternatives, avec des horaires limités ou inadaptés aux besoins des habitants, implique souvent l'existence d'une voiture pour chaque adulte de la famille.

Les mobilités des populations rurales et périurbaines dépassent le territoire communal et s'étendent aux³⁶¹ métropoles proches, et leurs pérégrinations affectent le rythme et la vie familiale. Les déplacements pour se rendre au travail, à l'école, pour faire les courses ou se divertir impliquent des pratiques qui se superposent pour chaque membre de la famille. Dans le cas des familles avec enfants, le programme est organisé en fonction de leurs activités.

La voiture est un élément important de définition de la manière d'habiter, dans le sens où elle dépasse la manière d'occuper l'espace de vie et s'étend jusqu'au niveau de la relation des individus avec leur milieu. Sa présence ou son absence nous donne des données pertinentes sur la manière d'organiser une parcelle résidentiel.

Les raisons qui poussent les gens à choisir d'utiliser la voiture sont la flexibilité, la rapidité et le confort qu'elle offre, et ces trois critères sont également des valeurs bien partagées et font l'objet d'un consensus fort au niveau de la représentation³⁶². Les pratiques de mobilité sont la conséquence du choix résidentiel, et le besoin de mobilité est satisfait différemment selon la position du logement par rapport au centre urbain.

Le type de voiture est un critère qui rapproche ses utilisateurs de certaines caractéristiques rurales ou urbaines. Un résident qui utilise la voiture comme outil de distribution/approvisionnement des aliments qu'il produit ou comme moyen de transport de biens ou de matériaux nécessaires à la prestation des services qu'il rend, choisira une voiture adaptée à ces besoins (voiture plate-forme / fourgon de transport / benne / véhicule tout terrain), ce qui traduit un comportement proche du rural. Par rapport à cela, le choix de la voiture selon des critères liés à un haut niveau de fonctionnalités technologiques et non polluantes est propre à l'attitude d'un citoyen. Le troisième type est la voiture à équipement moyen, qui assure des déplacements fonctionnels et nécessaires et peut être classée dans une catégorie moyenne sur l'échelle des gradients d'urbanité.

³⁵⁹ Carpentier, « Modes d'habiter urbains et ruraux : entre continuité et rupture ».

³⁶⁰ Tapie, *La sociologie de l'habitat*, 57.

³⁶¹ Tapie, 75.

³⁶² Samuel Carpentier, « Modes d'habiter urbains et ruraux : entre continuité et rupture », *Journal of Urban Research*, no. numéro spécial 3 (2010), <https://doi.org/10.4000/articulo.1548>.

Le nombre de voitures/familles augmente en proportion directe avec la distance à la ville, tandis que les alternatives de transports publics diminuent en proportion inverse. Cela a un impact direct sur l'organisation de l'espace à l'intérieur de la parcelle, ainsi qu'en face de celle-ci.

Dans l'espace rural et périurbain, la voiture représente souvent le lien avec l'environnement extérieur, et l'importance qu'elle reçoit se reflète dans *la place qu'elle reçoit sur la parcelle* : construction d'un garage extérieur ou d'un abri voiture qui lui est dédié, aménagement d'une place de parking, intégration d'un garage intérieur dans la configuration de la maison (en sous-sol ou au rez-de-chaussée de la maison), stationnement à l'extérieur de la parcelle, devant le portail. Prendre soin de l'espace dédié à la voiture reflète une dépendance à son égard en raison d'alternatives de transports (publics) parfois limitées. Les gradients d'urbanité mesurés sur une échelle de 1 (urbain) à 5 (rural) peuvent être décrits dans l'ordre suivant : (1) Lorsqu'une voiture fait partie de la vie familiale, le geste urbain typique consiste à intégrer un garage dans la configuration de la maison ;(3) l'aménagement de places de stationnement sur la parcelle, la construction d'un carport ou d'un garage extérieur représentent des solutions intermédiaires, hybrides ; (5) le comportement rural se traduit par le stationnement sur un espace non aménagé devant la maison, par une appropriation de l'espace public – un geste rendu possible par l'absence de régulation claire des espaces publics et par la différenciation des espaces communs.

Types d'annexes

Le type d'annexes qui existent sur la parcelle et la manière dont elles sont utilisées est un autre critère qui nous aide à définir les gradients d'urbanité. La maison rurale traditionnelle comprenait, outre la maison, des annexes telles que la grange et l'étable pour les animaux, la cuisine d'été, la cave, le silo à grains. Garder la destination originelle des annexes agricoles est donc un geste rural.

Aujourd'hui, vivre à la campagne implique souvent de remplacer ces dépendances par d'autres comme un gazebo, un coin barbecue, un garage, un local à matériel technique, une serre ou encore de réutiliser les matériaux issus de la démolition de dépendances inutiles pour une nouvelle construction ou pour une extension. Les annexes de travail se transforment en annexes de loisirs. Les dépendances agricoles refonctionnalisées, ainsi que l'apparition de nouvelles dépendances de type gazebo ou grill, sont des types de dépendances qui peuvent être classées comme une interférence de l'urbain avec le rural. Et la construction de nouvelles annexes de type piscine, à proximité de la maison ou intégrées dans sa configuration (garage) sont des gestes urbains.

Les haies

Les clôtures à la campagne sont apparues en raison de la nécessité de séparer l'espace public de l'espace privé, afin de « *défendre* » la maison ³⁶³. La différenciation des usages du sol à travers plusieurs enclos est spécifique aux ménages ruraux. Animaux, légumes, arbres fruitiers ont chacun une place bien définie sur la parcelle, alors qu'en urbain cette division ne s'applique pas.

Les fermetures et les clôtures font partie de la fierté d'être un auteur dans la réalisation de sa propre maison ³⁶⁴.

³⁶³ Horațiu Răcășan et al., *Guide architectural pour s'adapter aux spécificités locales du milieu rural. La zone Dealurile Clujului*

³⁶⁴ Tapie, *La sociologie de l'habitat*, 80.

La clôture et l'enceinte prennent une dimension particulière dans le cas de communautés constituées dans des quartiers construits par des promoteurs à la campagne. Appelé *gated communities*, elles se développent à l'initiative d'investisseurs qui, dans le processus de promotion, s'appuient sur la transmission de principes de sécurité, d'un certain mode de vie et d'aspirations résidentielles. Leur insertion dans un cadre naturel offre exclusivité et sécurité à une population riche d'un point de vue social et économique, qui partage les mêmes valeurs familiales et communautaires, un mode de vie anti-urbain ³⁶⁵. D'une part, ces quartiers sont fermés à l'environnement extérieur et au contexte dans lequel ils s'insèrent, et d'autre part, à l'intérieur, les limites entre les parcelles sont plus diffuses et l'espace commun est perçu dans un sens urbain. Dans certaines situations, les clôtures sont basses et/ou végétalisées et ne représentent qu'une démarcation symbolique des propriétés. Une fois que la séparation du reste du monde par des clôtures ou des barrières au niveau des quartiers devient concrète, le besoin de clôtures est dilué.

Dans le cas des maisons individuelles, la rupture avec le voisinage et les contraintes collectives s'applique à l'échelle de la parcelle et se matérialise à travers des formes relationnelles sélectives. Les dispositifs de contrôle (interphones, caméras) et de protection contre les intrus amplifient cette rupture avec l'espace public. Le parcours entre l'espace public et l'espace privé est ritualisé par la réalisation de certains gestes : s'arrêter sur la route, activer l'ouverture automatique du portail, se garer dans le garage ou le carport, fermer le portail, récupérer le courrier, utiliser l'entrée de service ³⁶⁶.

Le type de matériau avec lequel la clôture est construite et la manière dont les portes sont ouvertes sont également des critères de différenciation entre l'urbain et le rural. Ainsi, l'absence de clôtures, clôtures très basses ou végétales (dans les résidences fermées), portails automatisés (dans le cas des maisons individuelles) sont des signes d'urbanité, tandis que la présence de plusieurs types d'enclos (serres, annexes ou enclos pour animaux) et les enclos en matériaux naturels (bois, roseaux) sont des signes de ruralité.

Le besoin de *sécurité et de défense* est compris différemment par les nouveaux habitants des villages et par les anciens : à la campagne, un balai appuyé contre la porte suffisait à signaler l'absence de logement, et la porte de la cour était toujours ouverte. Aujourd'hui, les portes des nouvelles maisons sont fermées et l'accès des visiteurs est filtré grâce à l'utilisation d'interphones et de caméras de surveillance, un geste importé du milieu urbain.

³⁶⁵ Tapie, 96.

³⁶⁶ Tapie, 166.

CRITÈRE	SOUS-CRITÈRE	RURAL				URBAIN	
3. ORGANISATION PARCELLAIRE	3.1.SCHÉMA D'ORGANISATION PARCELLAIRE	-organisation traditionnelle (cour avec dépendances - jardin - verger)			- organisation traditionnelle (cour avec dépendances - jardin - verger) + espace dédié à la voiture		- organisation urbaine (pelouse - annexes urbaines)
	3.2.TYPE VOITURE	- voiture de taille moyenne/grande adaptée aux conditions d'accès et utilisée pour le transport familial, l'approvisionnement (et éventuellement le transport de produits commercialisés)				- voiture de petite/moyenne taille avec un niveau moyen d'équipement et de fonctionnalités	- voiture de petite/moyenne taille technologiquement développée et non polluante
	3.3.NOMBRE VOITURES	>1					0-1
	3.4.MODE DE STATIONNEMENT	- stationnement sur place non aménagée devant la maison (dans l'espace public)			- aménagement des places de parking sur la parcelle - abri voiture - garage extérieur		- intégration du garage dans la configuration de la maison
	3.5.FRÉQUENCE D'UTILISATION DE LA VOITURE	- tous les jours			- de temps en temps	- rarement	- jamais
	3.6.TYPES D'ANNEXES ET LEUR FONCTION	- des annexes agricoles qui conservent leur fonction initiale			- annexes agricoles refunctionalisées	- construction de nouvelles annexes (gazebo, barbecue)	- construction de nouvelles annexes, spécifiquement urbaines (piscine, garage) - intégration des annexes dans la configuration de la maison
	3.7. CLÔTURE (TYPE, MATÉRIEL)	- plusieurs types de clôtures marquant des usages différenciés du sol (animaux, légumes, arbres fruitiers) - des matériaux naturels (bois, bâtons)	- une clôture simple qui délimite les contours de la propriété - matériaux : bois, bâtons			- une clôture simple qui délimite les contours de la propriété - matériaux : métal, maille	- sans clôture - clôture végétalisée
	3.8.SÉCURITÉ ET PROTECTION	- protection traditionnelle (clé, serrure, "balai dans la porte")					- portails automatisés - vidéosurveillance - interphone

Tableau 7. 3. Caractéristiques de l'occupation des parcelles spécifiques à chaque gradient d'urbanité

7.2.3 Matériaux et techniques de construction (Architecture)

Les matériaux ont toujours défini le niveau de développement de nos civilisations et nous avons aujourd'hui atteint l'ère des matériaux avancés. Au-delà de leur appréciation technologique et esthétique, nous prendrons également en compte la dimension sociologique du matériau et la technique de sa mise en œuvre.

Si l'on conserve l'association du rural avec le vernaculaire et celle de l'urbain avec le savant, on classera les matériaux naturels, peu transformés, comme ruraux et ceux artificiels ou hautement transformés comme urbains. Mais cette classification est en réalité plus nuancée lorsque l'on considère la technique de construction. Nous comprenons qu'il est important que les deux concepts, le matériau et la technique de

construction, soient traités ensemble afin d'établir les gradients d'urbanité des logements construits en milieu périurbain et rural.

Jusqu'au XIXe siècle, l'habitat était, notamment à la campagne, de nature écologique. Nos ancêtres construisaient avec une intelligence sensible au site, au climat et aux vents dominants, utilisaient des matériaux disponibles localement et profitaient de l'avantage de chacun. Soutenus par une expérience séculaire, ces habitations ont longtemps conservé leur homogénéité vernaculaire³⁶⁷. Mais ce déterminisme géographique, propre aux sociétés rurales, est en voie de disparition en raison du développement des moyens de transport et de communication qui ont facilité l'accès de tout matériau sur n'importe quel chantier. L'utilisation de matériaux locaux n'est plus obligatoire, surtout s'il existe la possibilité de les remplacer par des alternatives plus économiques ou plus efficaces³⁶⁸.

Les traditions ont été bouleversées par la révolution industrielle, et le changement de paradigme économique à partir du XXe siècle a conduit à cette déterritorialisation de l'économie par l'évolution radicale des systèmes de production³⁶⁹. Aujourd'hui, au XXIe siècle, la plupart des constructions reposent sur le système de préfabrication, propre à l'industrialisation contemporaine, théorisé par le mouvement moderniste³⁷⁰. L'industrialisation de l'habitat, thème central de l'architecture moderniste, a donné naissance à plusieurs théories qui ont conduit à la création de prototypes d'habitat idéal et qui ont problématisé la relation entre l'architecture et l'industrie.

Un matériau naturel est un matériau qui provient directement du milieu naturel, qui n'a subi aucune transformation structurelle, mais qui a seulement été calibré dimensionnellement, avant d'être utilisé dans la construction³⁷¹. En observant les habitations vernaculaires découvertes sur le territoire étudié, nous avons identifié les types de matériaux locaux spécifiques à la région : *la pierre* utilisée dans les fondations, la maçonnerie des maisons et des clôtures ; *les bois* présents dans les charpentes, les revêtements (clôtures, dépendances agricoles) ; *paille/roseau* (toiture) ; *la terre* (murs). ***La ruralité qui les caractérise consiste dans le nombre limité de transformations et d'opérations réalisées depuis le moment de l'extraction ou de l'obtention de la matière première jusqu'au moment de l'obtention de l'élément constructif fini*** (mur, toiture, etc.).

³⁶⁷ Jacques Brun, Jean-Claude Driant et Marion Segaud, « Habitat et écologie », dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement* (Paris : Armand Colin, 2002).

³⁶⁸ Lucan, *Habiter ville et architecture*, 26.

³⁶⁹ Basile Cloquet, « Vers un habitat écoresponsable en Saône-et-Loire, qui privilégie les ressources locales. Architectures Matérielles » (Grenoble, Université de Grenoble, 2013).

³⁷⁰ Géraldine Bouchet-Bloancou, *Préfabrication de l'habitat – Une histoire technique et culturelle* (Paris : L'Harmattan, 2020), 9.

³⁷¹ Cloquet, « Vers un habitat écoresponsable en Saône-et-Loire, qui privilégie les ressources locales. Architectures Matérielles ». - entretien avec l'architecte Gilles Perraudin



Figure 7. 1. Maison, hangar, clôture en pierre (Chidea) ³⁷²
 Figure 7. 2. Maçonnerie en terre (Aiton) ³⁷³

Les principaux matériaux utilisés dans les constructions traditionnelles de la zone étudiée sont la pierre, la brique et le bois, et les systèmes de construction traditionnels spécifiques sont constitués de : maçonnerie en pierre (tuf volcanique), brique, poutres en bois disposées horizontalement, charpente en bois avec remplissage en bois, terre coulée en motifs (coffrage) ou construite à la fourche et lissée à la truelle, charpente porteuse en bois avec panneaux de remplissage en acacia et torchis, lattes ou planches et pâte de terre jaune avec mélange végétal ou remplissage de maçonnerie ou de pierre de grès ³⁷⁴.

L'encadrement chronologique des bâtiments anciens dans les villages existants étudiés permet d'observer la tendance de l'évolution des matériaux dans la production d'habitations sur le territoire : la pierre ou la terre utilisée pour la maçonnerie est majoritairement remplacée par la brique, le revêtement en bois (bardeaux) ou en paille/roseau s'est transformé en carreaux de céramique. Ces matériaux sont désormais plus faciles à procurer et plus économiques. Même si leur matière première est naturelle, avec leur mode de production (industriel, mécanisé, avec une main d'œuvre limitée), ils ont perdu le caractère vernaculaire des matériaux issus de la nature et transformés à la main avant d'être utilisés dans la construction.

Le bois, considéré comme un matériau naturel, a été le premier matériau préfabriqué, il a été initialement utilisé dans la technique du Ballon (ossature développée au XIX^{ème} siècle, qui a évolué vers l'actuel mur sandwich en bois ³⁷⁵- structure bois, fermeture OSB, isolation interne entre panneaux, membrane d'étanchéité externe et pare-vapeur interne); plus récemment, grâce à l'évolution des techniques, il a été possible de créer un panneau de bois multicouche, constitué de bois lamellé-croisé (CLT- cross laminated timber), avec une capacité portante identique à celle du béton, qui peut prendre la forme de murs ou de planchers et qui permet la création de grandes ouvertures.

Le développement de nouveaux matériaux, produits à l'échelle industrielle, s'est accompagné de la création de règles liées à leur utilisation et à leur mise en œuvre. Par cette standardisation et ce mode de production, ils acquièrent une touche d'urbanité.

³⁷² Photo 25 juillet 2023 © Diana Andreea Galos

³⁷³ Photo 25 juillet 2023 © Diana Andreea Galos

³⁷⁴ Horațiu Răcășan et al., *Guide architectural pour s'adapter aux spécificités locales du milieu rural. La zone Dealurile Clujului*

³⁷⁵ Bouchet-Bloancou, *Préfabrication de l'habitat – Une histoire technique et culturelle*, 27.

D'une part, ces règles ont une influence importante sur l'ensemble des pratiques dans le monde de la construction, et d'autre part, elles représentent un frein tant à l'innovation dans le domaine des matériaux non standards qu'à l'utilisation de matériaux locaux. . Certaines modalités de certification des matériaux privilégient les matériaux industriels disposant des moyens nécessaires pour développer les études nécessaires à la certification. Par rapport à eux, les artisans et petits producteurs de matériaux n'ont pas les ressources financières, le temps et l'expertise nécessaires pour leur faire concurrence³⁷⁶. Ainsi, les matériaux produits localement, en petites quantités, arrivent plus difficilement sur le marché, sont moins certifiés et le coût de production est plus élevé.

Selon le mode de production des matériaux (artisanal, mécanisé ou industriel), une différenciation cohérente se crée entre les types de matériaux disponibles sur le marché. Le choix des matériaux utilisés ultérieurement impose certaines techniques de construction, et ainsi, l'ensemble du système constructif influence directement l'économie du projet.

Les matériaux naturels, mis en œuvre grâce à des techniques traditionnelles, se retrouvent notamment dans les musées du village. Cette image idéalisée de la maison est très éloignée de la réalité bâtie d'aujourd'hui. Bien qu'il existe encore des situations dans lesquelles les bénéficiaires de logements neufs ont l'intention de construire dans le respect des personnes et de la nature, inscrites dans une logique de développement durable, celles-ci sont rares et leur mise en œuvre ne se fait que partiellement à travers des techniques de construction traditionnelles. L'accessibilité des matériaux industriels, notamment d'un point de vue financier, est dans la plupart des cas l'argument principal dans le choix des modes de construction.

Par rapport au processus traditionnel de construction d'une maison, qui consiste à transporter la matière première jusqu'au lieu où le bâtiment doit être construit, la préfabrication implique la construction des éléments de construction en dehors du chantier, respectivement leur transport et leur assemblage ultérieur sur place ³⁷⁷.

Les systèmes constructifs spécifiques à la préfabrication concernent la préfabrication de petits éléments (kits de construction), de panneaux bidimensionnels ou d'éléments tridimensionnels, la préfabrication et l'assemblage d'un bâtiment entier en usine, la construction modulaire et plus récemment l'impression 3D ³⁷⁸.

La construction modulaire implique l'assemblage de modules aux dimensions standardisées afin qu'ils puissent appartenir au même système constructif et être combinés pour créer différents assemblages possibles³⁷⁹. L'impression 3D est une technologie en développement qui implique la production de formes complexes et concaves générées par une architecture paramétrique, au moyen d'une tête d'impression et d'équipements liés à un ordinateur. ³⁸⁰ Chris Bosse , co-fondateur du LAVA (Laboratoire des visionnaires architecture) estime que la technologie a apporté de profonds changements dans la manière de créer des espaces et que le numérique est le

³⁷⁶ Cloquet, « Vers un habitat écoresponsable en Saône-et-Loire, qui privilégie les ressources locales. Architectures Matérielles ».

³⁷⁷ Bouchet-Bloancou, *Préfabrication de l'habitat – Une histoire technique et culturelle* , 21.

³⁷⁸ Bouchet-Bloancou, 41.

³⁷⁹ Bouchet-Bloancou, 59.

³⁸⁰ Bouchet-Bloancou, 65.

moteur qui conduit les architectes et les designers à redéfinir et renégocier les modes de vie d'aujourd'hui ³⁸¹.

Un matériau se situe à une certaine position sur l'échelle des gradients d'urbanité en fonction du niveau de transformation et de la méthode de mise en œuvre. Ainsi, la terre, comme matériau de base pour la construction traditionnelle de murs en argile, en pisé ou en terre mélangée à de la paille, sera considérée comme un matériau traditionnel, rural et vernaculaire. Mais si la terre en tant que ressource matérielle est utilisée comme matière première pour la production d'une construction par fabrication numérique (méthode d'impression 3D), elle acquerra inévitablement une signification urbaine.



Figure 7. 3. maçonnerie en terre (Aiton) ³⁸²



Figure 7. 4. Des structure en terre imprimée³⁸³

Suivant la même logique, le bois peut être encadré dans la catégorie des matériaux ruraux si son niveau de transformation est minime avant de devenir un élément fini d'une construction ; ou bien il peut devenir un matériau urbain lorsque sa forme est conçue et fabriquée de manière préfabriquée.

Comme nous l'avons également vu dans le chapitre sur la relation formelle/informelle, le bricolage représente aujourd'hui une forme de manifestation du vernaculaire contemporain, qui répond aux besoins en constante évolution des habitants des maisons dans lesquelles il est réalisé.

Ce geste, propre à la campagne, est associé au fait de vivre chez soi, mais on ne sait pas encore si ce mode de vie a imposé le bricolage ou si le choix de rester chez soi a été fait pour pouvoir bricoler (c'est probablement une association indissociable) ³⁸⁴. Grâce à une exposition accrue aux informations sur le bâtiment, la maison et la conception et à leur diffusion au grand public, l'habitant des années 2000 a amélioré ses capacités d'expertise et de jugement. Ceux-ci sont renforcés par des négociants en matériaux qui, à travers des conseils sur la qualité, l'esthétique et la réalisation des travaux, forment des profanes du bâtiment et des bricoleurs spécialisés ³⁸⁵.

³⁸¹ Chelsey Poh, « Chris Bosse : Combiner la technologie et la sagesse de la nature », *EdgeProp* (blog), 21 septembre 2019, <https://www.edgeprop.my/content/1589199/chris-bosse-combining-technology-and-natures-wisdom>.

³⁸² Photo 3 juillet 2023 © Diana Andreea Galos

³⁸³ José Tomás Franco, « Maisons rondes de terre brute : impression 3D de maisons durables en 200 heures », *Archdaily*, 18 février 2021, <https://www.archdaily.com/956854/round-houses-of-raw-earth-3d-imprimer-des-maisons-durables-en-200-heures>.

³⁸⁴ Jacques Brun, Jean-Claude Driant et Marion Segaud, « Bricolage », dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement* (Paris : Armand Colin, 2002).

³⁸⁵ Tapie, *La sociologie de l'habitat*, 84.

Ainsi, le degré d'urbanité du matériau et de la technique de construction est donné par :

- Le type de matériau
- Son mode de production
- La technique de mise en oeuvre

Nous considérerons comme un matériau naturel (terre, pierre, paille, roseau, bois) produit par un travail manuel qui implique un nombre limité d'opérations avant de prendre la forme d'un élément de construction et d'être mis en œuvre à travers des joints traditionnels ; et urbain un matériau composite ou artificiel, produit d'une façon mécanisée, industrielle ou préfabriquée par des procédés technologiques avancés. Vu que l'analyse que nous effectuons implique de percevoir l'objet architectural dans son ensemble, nous considérerons une catégorie intermédiaire, à l'intersection entre urbain et rural, pour chaque critère qui implique des combinaisons de matériaux, de méthodes de production et de techniques de construction. Nous n'excluons pas la découverte de certaines hybridations entre les trois critères (par exemple, un matériau naturel préfabriqué, mis en œuvre par des joints traditionnels), mais en analysant chaque cas séparément, le gradient choisi sera celui qui conviendra à la majorité des éléments constructifs.

CRITÈRE	SOUS-CRITÈRE	RURAL				URBAIN
4. MATÉRIAUX ET TECHNIQUES DE CONSTRUCTION	4.1. TYPE DU MATÉRIEL	- matériau naturel (terre, pierre, paille, roseau, bois)		- combinaison de matériaux naturels et de matériaux composites/artificiels		- matériaux transformés, composites + artificiels (béton, béton armé, métal, etc.)
	4.2. MODE DE PRODUCTION DU MATÉRIEL	- réaliser manuellement un nombre limité d'opérations avant qu'une matière première ne prenne la forme d'un élément de construction		- combinaison de matériaux fabriqués à la main, artisanaux et industriels		- production mécanisée/industrielle de modules préfabriqués
	4.3. TECHNIQUE DE MISE EN ŒUVRE	- joints traditionnels		- combinaison d'éléments constructifs obtenus grâce à des techniques traditionnelles et d'éléments constructifs obtenus grâce à des processus technologiques avancés		- des procédés technologiques avancés (assemblage mécanisé d'éléments préfabriqués, impression 3D)

Tableau 7. 4. Caractéristiques des matériaux et techniques de construction spécifiques aux gradients d'urbanité

7.2.4 Forme des éléments architecturaux (Architecture)

À propos de la forme :

Avec les matériaux et les techniques de construction, la forme complète les caractéristiques déterminantes de l'architecture.

Les habitants s'intéressent à la forme de leur maison parce qu'ils la relient à leur histoire personnelle et en font un élément de leur histoire de vie ³⁸⁶.

³⁸⁶ Tapie, 155.

D'une part, nous pouvons analyser la forme extérieure matérialisée à travers les façades, qui représente un marqueur esthétique et moral de l'habitant ³⁸⁷. A travers la forme que prend leur logement, les habitants assument une direction qui trahit leur imaginaire lié à l'idée de maison : la maison individuelle au toit en pente et aux petites fenêtres représente une image pittoresque de l'habitat, associée aux formes rurales et vernaculaires. A l'opposé, l'image de la maison contemporaine, issue des principes de l'esthétique moderne, se caractérise par des volumes en toiture-terrasse et de grands vides.

D'autre part, l'enveloppe intérieure du logement, représentée par la décoration domestique, est le lieu d'expression des identités individuelles et collectives. Par l'assemblage d'éléments et d'objets mobiles ou végétaux qui personnalisent l'espace, les modes de vie sont mis en valeur et les rôles des espaces, les statuts sociaux et les origines culturelles sont clairement établis, ainsi que les étapes du cycle de vie, l'état des relations familiales et les rôles sexuels ³⁸⁸.

Représentations physiques de la forme :

Il est cependant important d'aller au-delà de l'interprétation de la forme comme projection des relations sociales et des modes de vie et de prendre en compte sa propre vie et sa logique, liées au travail de ceux qui l'ont conçue et qui l'ont produite ³⁸⁹.

Perçue à travers cette logique propre, la forme est liée à la volumétrie globale du bâtiment, aux éléments architecturaux (murs, vides, toiture, balcons, cheminées), aux matériaux et aux couleurs utilisés, ainsi qu'à certains éléments distinctifs (prisons, corniches, lucarnes, cheminées, etc.).

La volumétrie globale nous renseigne sur le nombre de volumes qui composent le bâtiment, sur sa forme en plan, les principes d'implantation sur la parcelle (linéaire, en décalage, orthogonal, radial, angulaire) et l'existence des axes d'organisation possibles (symétrie) ³⁹⁰.

Nous tenterons de définir la forme rurale, respectivement urbaine afin de découvrir plus tard s'il existe une hybridité de ce point de vue, de quelle manière elle s'exprime et si elle peut être mesurée par des gradients d'urbanité.

Forme rurale :

La forme rurale propre à l'habitation traditionnelle roumaine est donnée par un volume simple, avec de petits interstices et par la toiture traditionnelle, composée de quatre toits, à forte pente et recouverte de matériaux naturels (paille, ardoise, roseau). La forme du toit a évolué avec les types de matériaux utilisés, de sorte que, lorsque les tuiles céramiques étaient principalement utilisées à la place du chaume, la pente du toit était réduite et les 4 travées transformées en deux travées et un fronton triangulaire ou biseauté (seconde partie du XXe siècle).

Aujourd'hui, les recommandations liées aux nouvelles constructions ou aux interventions en milieu rural encouragent la reprise inchangée du volume et de la forme spécifique, c'est-à-dire la construction de maisons à toit simple (2-4 pentes), avec des pentes moyennes (45-50 degrés), recouvert de carreaux de céramique, avec avant-toits

³⁸⁷ Henri Raymond, *L'architecture, les aventures spatiales de la raison* (Paris : Centre Georges Pompidou, 1984), 184-96.

³⁸⁸ Jacques Brun, Jean-Claude Driant et Marion Segaud, « Le décor domestique, une mise en scène de soi », dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement* (Paris : Armand Colin, 2002).

³⁸⁹ Tapie, *La sociologie de l'habitat*, 149.

³⁹⁰ S. Ostrowetsky et JS Bordreuil, *Le Néo-Style régional* (Paris : Bordas, 1980).

et faites horizontales³⁹¹. Les suggestions trouvées dans les guides architecturaux qui contiennent des conseils pour s'adapter aux spécificités locales du milieu rural proposent comme alternative l'utilisation de petites pentes (minimum 2%), avec la condition de construire une toiture verte composée de végétation (pouvant être appliquée aux volumes semi-enterrés). L'utilisation de balcons est autorisée, s'ils ne sont pas visibles de la rue, et il est recommandé que les décorations soient inchangées, avec des formes simplifiées et ne fassent pas référence à d'autres zones ethnographiques. Mettre en discussion certaines alternatives autorisées (sous condition) du point de vue de la forme est un premier signe d'hybridation : le masquage ou la minimisation de ces interventions permet de préserver une image rurale ou qui correspond à l'imaginaire lié au rural, mais en réalité il y a des éléments spécifiques à l'urbanité (ex : l'existence de balcons).

Forme urbaine :

La forme urbaine des maisons est défini par des volumes plus importants, avec de grands vides, organisés sur un ou sur plusieurs niveaux, et (éventuellement) par la présence de terrasses et/ou balcons. Le toit-terrasse, répandu depuis l'évolution du mouvement moderniste, est un élément distinctif de l'habitat urbain.

Dans les habitations nouvellement construites ou transformées en milieu périurbain et rural par des citoyens réinstallés, on peut distinguer une hybridation au niveau de la forme qui reflète d'une part leur imaginaire, et d'autre part les différents besoins qu'ils ont par rapport à ceux de véritables résidents ruraux.

L'imaginaire - l'idylle rurale - la campagne codifiée par la culture architecturale

L'idéalisation de la vie à la campagne est un concept défini comme *l'idylle rurale* et fait référence à la représentation culturelle de la ruralité³⁹². Existant dans l'imaginaire, il a été fabriqué et alimenté au fil du temps par les œuvres d'écrivains, d'artistes, et plus récemment par la diffusion des images dans les médias et sur Internet. Le paysage rural d'aujourd'hui n'est plus le résultat de la production agricole, mais un espace de consommation pour une classe moyenne de plus en plus consistante, de sorte que le concept d'idylle rurale s'est retourné contre les communautés agricoles³⁹³. Cette image idéalisée de la campagne est également entretenue par les acteurs immobiliers, qui l'utilisent comme stratégie de vente. Aux côtés des architectes et des constructeurs, ils participent à façonner la forme de l'habitat dans les territoires périurbains et ruraux.

Symptôme de l'urbanisation³⁹⁴ et produit d'un imaginaire bourgeois, l'idylle rurale est apparue avec la culture urbaine et industrielle moderne, qui a produit une spatialisation sociale ordonnée de la périphérie et du centre³⁹⁵. Spatialement, ses représentations se composent de : résidences de week-end, chalets, villages de banlieue, parcs d'activités et communautés de banlieue³⁹⁶.

L'image idéalisée de la vie à la campagne se reflète également dans la forme des maisons, qui acquièrent souvent des éléments rustiques apparents. Ceux-ci participent à

³⁹¹ Horațiu Răcășan et al., *Guide architectural pour s'adapter aux spécificités locales du milieu rural. La zone Dealurile Clujului*

³⁹² Brian Short, « Idyllic ruralities », dans *The Handbook of Rural Studies*, 1 éd (Londres : SAGE Publications Ltd, fa), 133-48.

³⁹³ Court, 143.

³⁹⁴ Williams Raymond, *La campagne et la ville* (Londres : Chatto & Windus, 1973).

³⁹⁵ Kathleen Stewart, *Un espace au bord de la route : poésie culturelle dans une « autre » Amérique* (Princeton, NJ : Princeton University Press, 1996).

³⁹⁶ David Bell, « Variations on the rural idyll », dans *The Handbook of Rural Studies*, 1 éd (Londres : SAGE Publications Ltd, 2006), 149-60.

la création d'un nouveau style (néo ?) dans lequel la forme rurale se conjugue avec la forme urbaine et avec des éléments de l'imaginaire de l'habitant, pour satisfaire à la fois l'imaginaire bâti et certains besoins urbains spécifiques.

Style rustique et néo-rural codifié par la culture architecturale

Le rustique a une longue histoire en Europe en général et en Roumanie en particulier et a été associé à la nature, au naturel et implicitement au monde rural, à ses habitants et à la manière dont ils ont « rusticisé » leurs maisons. À certains moments de leur histoire récente, certains États européens ont promu l'architecture de leurs campagnes comme marque d'identité. Des courants d'architecture nationale tels que : le romantisme national anglais, l'historicisme allemand ou le régionalisme français sont ainsi apparus³⁹⁷. Le style néo-roumain, inspiré du modèle français, encourage une modernité spécifique ancrée dans des traditions vernaculaires sélectives.³⁹⁸ En Roumanie, le communisme a encouragé le rustique et l'a transformé dans une marque identitaire, qui a été exprimée par son exposition dans les restaurants pour étrangers et par la miniaturisation de l'artisanat en bois, qui reproduisait l'inventaire paysan (maisons, fontaines, charrues) que l'on retrouve dans les vitrines des meubles d'une population moins aisée sous forme de bibelots. Dans la construction des maisons, le bois représente l'image mythifiée de l'univers rustique, et son utilisation se justifie comme signe du retour aux traditions rurales et locales.³⁹⁹ Adam Drazin affirme que le bois est au cœur d'une roumanité domestiquée et matérialise toute affectivité identitaire⁴⁰⁰.

Du point de vue de la postmodernité de Baudrillard, la maison rustique et le rustique sont un simulacre⁴⁰¹ de ruralité, donc une simulation paradoxale en soi⁴⁰².

Le style régional français a servi de référence dans la production d'un style néo-régional dans les années 1960. Bordreuil et Ostrowetsky⁴⁰³ ont analysé et théorisé ce style qui s'est inspiré d'un style existant, propre à l'architecture rurale, qui a ensuite été décliné et attribué à une autonomie stylistique qui lui est propre.

Le style régional produit par l'histoire a une valeur esthétique indéniable, qui se perd dans le cas du style néo, qui déforme l'original.

Comparé à l'architecture régionale ancrée dans un territoire particulier grâce à l'utilisation de matériaux spécifiques, le style néo-régional imite l'architecture traditionnelle, mais le modèle original est décliné et modifié grâce à l'utilisation de matériaux non locaux et universels, présents dans n'importe quelle partie du monde et à la satisfaction des exigences de confort contemporain. Le néotype simplifie un modèle par l'imaginaire et confronte une architecture du passé à un contexte de production et de réception différent.⁴⁰⁴ Les techniques propres à l'architecture contemporaine permettent la reproduction d'un simulacre parfait, et l'inspiration rurale valide l'imagination de l'habitant et non l'appartenance géographique locale.

³⁹⁷ Mihăilescu, « Comment le rustique vint au village ».

³⁹⁸ Carmen Popescu, *Le Style national roumain. Construire une nation par l'architecture, 1881-1945* (Rennes : Presses universitaires de Rennes, 2004).

³⁹⁹ Mihăilescu, « Comment le rustique vint au village ».

⁴⁰⁰ Adam Drazin, « Un homme sera meublé : bois et domesticité dans la Roumanie urbaine », dans *Home Possessions. Material Culture Behind Closed Doors*, 1^{er} éd (Oxford/New York : Routledge, 2001), 173-200.

⁴⁰¹ Jean Baudrillard, *Simulacres et Simulation* (Paris : Éditions Galilée, coll. «Débats», 1981).

⁴⁰² Mihăilescu, « Comment le rustique vint au village ».

⁴⁰³ Ostrowetsky et Bordreuil, *Le Néo-Style régional*.

⁴⁰⁴ Claire Fonticelli, « Construire des immeubles au royaume des maisons La densification des bourgs périurbains franciliens par le logement collectif : modalité, intérêts et limites. Architecture, aménagement de l'espace. » (Paris, AgroParisTech, 2018).

Les styles néo-régionaux se caractérisent par la présence de quelques éléments rustiques qui les distinguent des maisons individuelles de périphérie, construites dans un style plus urbain, non marqué par le régionalisme ⁴⁰⁵. La clientèle du style néo-régional s'approprie une certaine culture stylistique à la suite de ses lectures et de ses voyages ⁴⁰⁶.

Partant d'un parallèle avec les styles néo-régionaux représentés en France dans les années 1980, nous tenterons de découvrir dans quelle mesure certaines formes propres à l'habitat individuel produites sur le territoire étudié peuvent être associées à un néo-style. Nous considérerons que les éléments rustiques sont ceux qui apparaissent dans le style néo et que l'on ne retrouve pas dans le style urbain. Certaines des constructions étudiées contiennent des éléments néo, d'autres sont plus clairement définies par une forme contemporaine, et l'intention est de découvrir les degrés d'hybridation entre ces deux directions.

Dans l'analyse que nous ferons, les critères spécifiques à la forme des éléments architecturaux seront : le type de volume, les éléments architecturaux typiques (interstices, type de toiture, éléments ou espaces extérieurs), les matériaux et les couleurs (des murs et du revêtement)) et des éléments distinctifs spécifiques à chaque étude de cas.

Un volume simple organisé sur un seul niveau et implanté linéairement sur la parcelle est spécifiquement rural ; en revanche, une approche multi-volumes et/ou multi-niveaux est plus proche de l'urbain.

Concernant les vides, nous considérerons que les fenêtres petites et rectangulaires sont spécifiques aux constructions rurales, et les grandes aux constructions urbaines. Les variantes intermédiaires consistent en la jonction de plusieurs types de vides en fonction de la taille et de l'aspect ou des particularités du contour (linteaux apparents). La forme devient plus simple et la pente du toit diminue à mesure que l'on passe du caractère rural au caractère urbain. Aussi, le type et la forme des espaces extérieurs sont différents selon les contextes : le portique rural traditionnel se retrouve sous des formes et des tailles différentes dans certains des bâtiments étudiés (portique redimensionné, réinterprété), mais il existe également des situations avec terrasses et balcons. , spécifiques aux habitations urbaines .

Dans l'analyse des matériaux et des couleurs, nous suivrons quelles sont les caractéristiques dominantes : les couleurs inspirées de la nature, camouflant la structure de la maison par plâtrage et laissant les matériaux apparents dans le cas d'annexes (rural), l'apparence d'éléments rustiques ou le revêtement extérieur des murs avec des matériaux naturels sur l'isolation thermique (urbain-rural) ou une diversité de couleurs et de matériaux appliqués sur l'enduit extérieur et sur autres éléments constructifs (urbain).

Enfin, nous viserons à identifier les éléments distinctifs de chaque construction analysée : cheminées, petites bouches d'aération en toiture, éléments sculptés traditionnels (ruraux), lucarnes, terrasses taillées dans la toiture en pente, éléments rustiques divers (éléments hybrides), passerelles, coupes volumes, gouttières et descentes masquées (urbain).

⁴⁰⁵ Ostrowetsky et Bordreuil, *Le Néo-Style régional* , 80.

⁴⁰⁶ Ostrowetsky et Bordreuil, 89.

CRITÈRE	SOUS-CRITÈRE	RURAL				URBAIN
		5. LA FORME DES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX				
5. LA FORME DES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX	5.1. TYPE DE VOLOMÉTRIE	- un volume simple - un seul niveau habitable - implantation linéaire sur la parcelle				- plusieurs volumes - plusieurs niveaux habitables - diversité au niveau de l'implantation sur la parcelle (linéaire, décalé, radial, angulaire)
	5.2. OUVERTURES (TYPE, FORME, FINITION)	- petites fenêtres - Forme rectangulaire (- la chape des interstices fermée avec menuiserie)	- linteaux apparents	- combinaison de petites et grandes fenêtres		- des grandes fenêtres rectangulaires
	5.3. TYPE TOITURE	- toit à forte pente (>40 degrés), 2-4 toits		- toit avec pente moyennement faible (15-40 degrés)	- toit avec une petite pente (<15 degrés)	- toit-terrasse
	5.4. ÉLÉMENTS/ ESPACES EXTÉRIEURS	- portique traditionnel		- portique redimensionné		- des terrasses, des balcons
	5.5. LES MURS	- murs verticaux - des couleurs inspirées de la nature - camoufler la structure par enduit (maison) - ne pas plâtrer les annexes		- éléments rustiques (gestes néo) - linteaux apparents, structure imitation fackwerk	- revêtement extérieur des murs avec des matériaux naturels (bois, pierre) sur isolation thermique	- diversité des couleurs appliquées sur l'enduit extérieur et sur autres éléments constructifs
	5.6. LE REVÊTEMENT DU TOITURE	- des matériaux naturels (paille, roseau, bois)		- carreaux de céramique	- feuille pliée	- membrane bitumineuse, gravier, pierre, toiture végétalisée (pour toiture terrasse)
	5.7. ÉLÉMENTS DISTINCTIFS	- cheminée - petits espaces pour la ventilation du toit ou petites fenêtres dans le pignon - des éléments sculptés avec des motifs traditionnels		- lucarnes - les toits-terrasses - des éléments rustiques		- passerelle (entre volumes) - masquage des éléments d'évacuation des eaux pluviales - volumes coupés

Tableau 7. 5. Caractéristiques architecturales spécifiques aux gradients d'urbanité

7.2.5 Équipements et services publics (architecture)

Le confort est défini comme l'ensemble des commodités qui rendent la vie plus agréable. Cette notion est construite, étroitement liée à l'idée de bien-être et s'appuie sur des connaissances objectives (ergonomie, biologie, acoustique), sur la présence des réseaux du bâtiment (eau, gaz, électricité) et sur celle des appareils électroménagers. Au cours des 200 dernières années, les représentations du confort ont été influencées par l'évolution des techniques et des mentalités, par les objectifs de paix sociale et de santé publique, par les cycles économiques et les règles du marketing ⁴⁰⁷. Parallèlement au développement de la mobilité sociale et résidentielle de la population, se sont également développés une multitude de réseaux techniques apportant des éléments essentiels au confort. Celles-ci se sont progressivement étendues à toutes les couches de la société et

⁴⁰⁷ Jacques Brun, Jean-Claude Driant et Marion Segaud, « Confort », dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement* (Paris : Armand Colin, 2002).

ont également mis en discussion la manière de regrouper les logements en fonction de l'évolution des infrastructures ⁴⁰⁸.

Une conséquence de l'homogénéisation des modes de vie actuels est la perméabilité des frontières entre rural et urbain : les attentes du paysan en termes de confort s'alignent sur celles du citadin ⁴⁰⁹.

L'évolution des modes de vie spécifiquement ruraux vers urbains reflète l'évolution de certains espaces qui, au fil du temps, se sont transformés ou ont disparu en raison des évolutions techniques considérables de l'équipement domestique : les écuries sont devenues des garages, les buanderies sont devenues des machines à laver, la cave est devenue un réfrigérateur, la cheminée a été remplacée par des radiateurs ⁴¹⁰. Ces appareils introduits dans l'espace de vie simplifient et optimisent les tâches domestiques.

Les critères qui nous aident à différencier les éléments spécifiques du niveau de confort rural de celui urbain sont liés à la présence ou à l'absence de réseaux, à la destination des espaces spécialisés qui complètent les espaces de vie et au type de source de chauffage.

La présence de réseaux est une condition essentielle à l'existence de l'environnement urbain. Les villages roumains peuvent être divisés en trois catégories en termes d'accès aux infrastructures urbaines : l'existence de réseaux notamment dans les communes proches des grandes villes, les réseaux en voie d'expansion et les réseaux inexistant dans le cas des villages éloignés ou isolés. En raison du besoin de confort qui se manifeste également en milieu rural, lorsqu'il n'y a pas d'accès à certains réseaux publics (eau, assainissement, gaz), le rural a recours à l'adoption de solutions alternatives telles que : forer des puits, construire des fosses septiques ou stations d'épuration .

La destination des espaces spécialisés qui complètent les espaces de vie est un autre signe par lequel on peut différencier le caractère rural ou urbain du mode de vie : par exemple, l'étable destinée à loger les animaux est spécifiquement rurale, et son équivalent urbain est le garage. ; de même, la cave destinée au stockage des aliments a été remplacée comme fonction par le réfrigérateur ou le congélateur, et lorsqu'il existe un sous-sol, il est le plus souvent technique ou destiné au stockage.

La source de chauffage spécifique en milieu rural est le poêle à bois. A l'opposé, les solutions urbaines consistent à assurer le chauffage en installant des centrales thermiques ou des pompes à chaleur reliées à un système de radiateurs ou de chauffage au sol. Pour l'urbain, le chauffage au bois n'existe qu'en source secondaire, à travers une cheminée construite le plus souvent à des fins de décoration et d'ambiance.

⁴⁰⁸ Jean-Pierre Frey, "Le logement comme forme architecturale : une approche typologique", dans *Logement et habitat. L'état des savoirs*, Paris : La Découverte, 1998, 55.

⁴⁰⁹ Tapie, *La sociologie de l'habitat*, 63.

⁴¹⁰ Jacques Brun, Jean-Claude Driant et Marion Segaud, "Formes du logement et mots de la maison", dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement* (Paris : Armand Colin, 2002).

CRITÈRE	SOUS-CRITÈRE	RURAL				URBAIN
6. ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURE DES RÉSEAUX	6.1. INFRASTRUCTURE DES RÉSEAUX	- limitée ou inexistante		- solutions alternatives : puits forés, fosse septique / station d'épuration		- existante (assainissement, gaz, électricité)
	6.2. LA FONCTION DES ESPACES SPÉCIALISÉS QUI COMPLÈTENT LES ESPACES DE VIE	- l'écurie pour des animaux - la cave pour conserver les aliments - grenier pour le stockage des aliments (ex : céréales sèches - maïs, blé)		- atelier de bricolage		- garage - sous-sol (technique) - pièces sous pente
	6.3. SOURCE DE CHAUFFAGE	- poêle à bois		- cheminée - source de chauffage secondaire (+ rôle ambiant)		- centrale thermique / pompe à chaleur + système de radiateurs / système de chauffage au sol

Tableau 7. 6. Caractéristiques des équipements et des services spécifiques aux gradients d'urbanité

7.3 Le mode de vie et l'appropriation du lieu de résidence

7.3.1 L'agriculture dans la vie des habitants : comment utilisent-ils la parcelle?

Caractère agricole - élément central de la définition de l'espace rural

La manière dont les gens se rapportent à l'agriculture est un critère qui nous permet d'identifier le niveau d'urbanité ou de ruralité de leur mode de vie.

Forme rurale par excellence, l'agriculture⁴¹¹ a été un repère pour la définition de l'espace rural. Parallèlement à l'évolution de l'Union européenne, la manière dont l'espace rural était défini par celle-ci a également évolué : au départ, il était considéré comme un espace défini par l'agriculture, et la ruralité était liée à une forme d'agriculture constituée de familles de petits agriculteurs. Plus tard, l'espace rural a été défini selon le lieu et les zones rurales ont été délimitées en fonction de leurs caractéristiques rurales (topographie, ressources, potentiel de développement agricole). Depuis les années 1970, la construction mentale soutenue par l'UE a changé avec l'éloignement de l'agriculture des campagnes et la transformation de l'espace rural dans un espace hétérogène où les activités de consommation se sont mêlées à la production. Plus récemment, la définition de l'espace rural démontre une rupture totale avec le critère agricole⁴¹².

L'évolution de ces définitions reflète le changement de perspective des géographes et des sociologues sur l'espace rural qui s'est transformé d'espaces agricoles et moins dynamiques en espaces actifs, pleins de nouvelles dynamiques⁴¹³. La disparition du caractère productif et des exploitations agricoles a entraîné une profonde modification du mode de vie des paysans⁴¹⁴. Aujourd'hui, nous avons atteint une phase de transition écologique qui implique des relations différentes entre l'habitant et l'agriculture, l'habitant et l'alimentation, le paysage habité et le paysage agricole⁴¹⁵. Cette transition est le résultat de l'urbanisation de l'espace rural et de la généralisation des modes de vie.

⁴¹¹ Monique Poulot, « Être ou ne pas être rural...Ou quand le rural se décline en ville comme à la campagne », *POUR* 4, no. 228 (2015) : 69-76, <https://doi.org/10.3917/pour.228.0069>.

⁴¹² Paul J Cloke, Terry Marsden et Patrick Mooney, *The Handbook of Rural Studies*, 1 éd (Londres : SAGE Publications Ltd, 2006).

⁴¹³ Tommasi, « La gentrification rurale, un regard critique sur les évolutions des campagnes françaises ».

⁴¹⁴ Tapie, *La sociologie de l'habitat*, 63.

⁴¹⁵ Léger et Mariolle, *Densificateur/dédensificateur. Penser les campagnes urbaines*.

Agriculture urbaine

Afin de pouvoir différencier les gestes ruraux des gestes urbains par rapport à la façon de se rapporter à l'agriculture, nous aborderons également l'évolution des pratiques agricoles en milieu urbain. La ruralisation de la ville s'exprime à travers des modalités d'occupation des terres traditionnellement rattachées à l'espace rural : il s'agit principalement de l'exploitation des terres en périphérie de la ville, mais aussi de certains espaces vers le centre, matérialisées par des parcelles vertes ou jardins urbains ⁴¹⁶. Les formes d'agriculture urbaine au sein des villes prennent diverses formes :

- Formes de jardinage traditionnelles et individuelles (jardins familiaux)
- Formes communautaires de jardinage (jardins communautaires / partagés / pédagogiques)
- Manifestations spontanées (jardins sauvages apparaissant en milieu urbain)
- Agriculture urbaine sur les toits (ComCrop - Singapour)
- Bâtiments agricoles
- Petite production sur le balcon

Les formes collectives de jardinage sont entretenues et soutenues par l'existence d'associations qui régulent leur fonctionnement. Ces formes associatives soutiennent certaines valeurs alternatives à la consommation de masse, au respect de la nature humaine et de l'environnement ⁴¹⁷.

Le problème alimentaire posé dans le cas de la production agricole urbaine n'est que partiellement résolu dans le sens où l'élevage est exclu par la loi du contexte urbain où ne sont cultivés que des légumes et éventuellement des fruits.

Du point de vue de l'approvisionnement alimentaire, la ville d'Europe de l'Est occupe une position favorable par rapport à celle d'Europe occidentale. Dans le cas de la Roumanie, avec un pourcentage de 30% de la population employée dans le milieu agricole, on peut noter le potentiel de fournir la population exclusivement avec de la nourriture produite par le petit producteur.⁴¹⁸

L'évolution de l'agriculture et de l'espace productif

La transformation de l'espace productif a commencé au XXe siècle et s'est faite progressivement, après la Seconde Guerre mondiale, avec l'invention du système agroalimentaire⁴¹⁹ qui poursuivait l'objectif de sécurité alimentaire, et ignorait les conséquences négatives liées à la consommation énergétique nécessaire, la diminution de la qualité des produits et l'élimination de la petite production.

Avant cette phase, la frontière entre ville et village était assurée par une ceinture végétale habitée par des jardiniers et qui était économiquement active. Cette ceinture fonctionnait comme une interface territoriale et sociale, où le jardinier, urbain par

⁴¹⁶ Poulot, « Être ou ne pas être rural...Ou quand le rural se décline en ville comme à la campagne ».

⁴¹⁷ Manon Gallien, Marjolain Boitard et Claire Delfosse, « Renouveau des jardins potagers entre milieux urbains et ruraux ? », *POUR* 3-4, no. 215-216 (2012) : 321-32, <https://doi.org/10.3917/pour.215.0321>.

⁴¹⁸ Alexandru Fleşeriu, « Architecture du paysage urbain productif à Cluj » (Cluj-Napoca, Université technique de Cluj-Napoca, 2019).

⁴¹⁹ Mark Gorgolewski, June Komisar et Joe Nasr, *Carrot City* (New York : The Monacelli Press, 2011).

résidence et rural par travail⁴²⁰, vendait ses produits au marché et était perçu comme un artisan⁴²¹. Dans le cas de Cluj, l'activité de jardinage et de distribution alimentaire était assurée par la communauté des Hoștezeni (population installée en Transylvanie au XVI^e siècle), qui assurait l'approvisionnement alimentaire de la ville jusque dans les années 1980. Les Hostezeni étaient des agriculteurs qui ne considéraient pas des paysans, mais „des citoyens qui faisaient du jardinage et les produits qu'ils cultivaient sur les terres actuellement situées dans la ville et qu'ils vendaient sur les marchés de Cluj étaient connus de très bonne qualité. Aujourd'hui encore, les graines de légumes et les légumes verts de ces agriculteurs sont connus comme des exemples de bonnes pratiques en agriculture biologique”⁴²².

Aujourd'hui, la ou il existe encore une forme d'agriculture à la proximité des villes, est représentée par des vastes champs de céréales et pas par de petits potagers. Ainsi, la frontière entre la ville et l'agriculture n'est que l'épaisseur de la ligne qui les sépare sur les plans d'urbanisme⁴²³.

L'espace dédié aux diverses formes d'agriculture est devenu au fil du temps un espace de développement immobilier. Cela a conduit à une pression de la part des propriétaires fonciers et des agents immobiliers pour transformer la destination agricole dans une destination résidentielle ou de services et augmenter la surface constructible en introduisant à la fois des terres proches des villes et des villages dans le territoire urbain.

Si le paysage agricole devait être considéré comme un bien commun, la responsabilité des architectes et des urbanistes devrait être de contrôler les extensions urbaines, afin qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement spatial de l'agriculture⁴²⁴.

Dernièrement, l'agriculture est revenue au centre des préoccupations des architectes et urbanistes dans un contexte de durabilité et de redécouverte des valeurs locales⁴²⁵.

Types d'agriculture pratiqués

Au complexe agro-industriel, qui soutient la production agricole de masse, distribuée et commercialisée dans le système d'économie de marché, s'oppose le concept de souveraineté alimentaire, une théorie qui problématise la relation producteur-consommateur.

Le concept est apparu en 1996 et a été introduit par Via Campesina, une organisation mondiale composée de plusieurs associations de producteurs du monde entier qui se sont unies contre le système néolibéral de développement rural. Via Campesina contribue à la création de politiques publiques qui soutiennent la souveraineté alimentaire, l'agro-écologie et les réformes agraires populaires⁴²⁶, qu'elles considèrent comme des alternatives à l'économie de marché.

⁴²⁰ Michel Philipponeau, *La vie rurale de la banlieue parisienne, étude de la géographie humaine* (Paris : Armand Colin, 1956).

⁴²¹ Luc Vilan et Roland Vidal, « L'orée des champs », dans *Densifier/dédensifier. Penser les campagnes urbaines* (Marseille : Parenthèses, 2018), 237.

⁴²² « Hostezenii : le destin tragique des jardiniers de Cluj », *BZI*, 8 janvier 2014, <https://www.bzi.ro/hostezenii-destinul-tragic-al-gradinarilor-clujeni-753373>.

⁴²³ Vilan et Vidal, « L'orée des champs », 237.

⁴²⁴ Vilan et Vidal, 241.

⁴²⁵ Gorgolewski, Komisar et Nasr, *Carrot City*, 12.

⁴²⁶ « Rapport annuel 2022 de La Via Campesina » (Bagnole, France : La Via Campesina, mars 2023), <https://viacampesina.org/fr/rapport-annuel-2022/>.

Les lieux et les espaces situés à l'intersection de l'urbain et du rural représentent un laboratoire potentiel pour la manifestation de politiques soutenant la souveraineté alimentaire, considérée comme un levier de transformation des systèmes capitalistes dans lesquels nos systèmes agricoles et alimentaires sont ancrés. Grâce aux alternatives qu'offre ce concept (permaculture et agro-écologie), les consommateurs peuvent se faire une idée de ce à quoi pourrait ressembler le système alimentaire ⁴²⁷.

En Roumanie, Via Campesina est présente à travers l'association EcoRuralis, qui soutient „la production alimentaire à travers une agriculture de subsistance et de semi-subsistance, diversifiée et basée sur les principes de l'agroécologie”⁴²⁸ et qui a initié le marché libre des semences pour défendre les savoirs et l'identité locales.

Types de jardins et leur localisation à l'échelle de l'urbanité

Si les formes collectives de jardinage sont plus répandues en milieu urbain, en milieu rural on retrouve surtout des formes individuelles, spécifiques aux jardins familiaux qui impliquent la production propre de fruits et légumes.

Il existe deux conceptions du jardin : acteur alimentaire ou base de loisirs. Cette classification détermine un classement en *jardins traditionnels*, respectivement *jardins ludiques* ⁴²⁹. Les deux types sont associés au milieu rural, respectivement au milieu urbain.

Le potager rural est avant tout considéré comme un espace nourricier basé sur l'entraide et le partage des connaissances. Deuxièmement, la production et la consommation propres sont considérées comme un acte marginal et protestataire qui attribue à ce jardin des valeurs anti-consuméristes ⁴³⁰. Présent en milieu rural chez les résidents plus âgés, *le jardin traditionnel* a plusieurs justifications : il a toujours été réalisé ainsi, il est une source de nourriture pour la saison froide (grâce à la conservation) et il donne accès à des légumes frais, de qualité et locaux. Ainsi, le jardin commun a une fonction importante tant dans la vie quotidienne de ceux qui le pratiquent que dans leur alimentation, même si la fonction alimentaire n'est assurée que de manière saisonnière. Les surplus de récolte sont soit mis en conserve pour l'hiver, soit donnés aux voisins ou aux membres de la famille.

La fonction productive de ce type de jardin place la problématique alimentaire au centre de la mondialisation, de la transformation et de la modernisation des chaînes d'approvisionnement : à une époque où l'on recherche des modèles alternatifs de consommation et de production, la transformation du consommateur en consommateur-acteur, et de l'agriculteur en un paysan soucieux de sa terre et engagé dans une agriculture de proximité qui répond à une logique durable, qui favorise un retour au local tant en termes de consommation que de production.⁴³¹

Le jardin ludique est un support des activités de loisirs. Passer de la fonction productive à la fonction de loisir représente un signe de distinction sociale ⁴³². L'existence de cette fonction de loisir est spécifique à l'urbain, et lorsqu'il apparaît à la campagne, le

⁴²⁷ Eric Holt-Gimenez, « La souveraineté alimentaire à l'interface rural-urbain », *Nyeleni*, décembre 2018.

⁴²⁸ « Association des paysans et paysannes de Roumanie », consulté le 26 janvier 2024, <https://www.ecoruralis.ro/despre-noi/asociatia/>.

⁴²⁹ Gallien, Boitard et Delfosse, « Renouveau des jardins potagers entre milieux urbains et ruraux ? »

⁴³⁰ Gallien, Boitard et Delfosse.

⁴³¹ Poulot, « Être ou ne pas être rural...Ou quand le rural se décline en ville comme à la campagne ».

⁴³² Ségolène Darly, « La terre pavillonnaire, un paysage fertile oublié », dans *Densifier/dédensifier. Penser les campagnes urbaines* (Marseille : Parenthèses, 2018), 251.

jardinage s'éloigne de la nécessité et de l'usage, étant perçu comme un jeu. En milieu urbain, le jardin ludique prend la forme de jardins communautaires ou pédagogiques.

Une autre classification des jardins est liée au discours environnemental, et divise les jardins en terres cultivées en fonction des produits écologiques ou phytosanitaires utilisés pour la croissance et l'entretien du jardin. Si la petite production est associée dans l'imaginaire collectif à l'agriculture biologique, en réalité le discours écologique est spécifiquement urbain, tandis que le rural privilégie la résistance de la culture (légumière) aux caractéristiques écologiques.

Les critères qui définissent le rapport de l'habitant à l'agriculture portent sur : l'utilisation des sols, le type de jardin construit, sa fonction, le mode de production et la présence ou non d'élevage.

CRITÈRE	SOUS-CRITÈRE					
		RURAL			URBAIN	
7. L'AGRICULTURE DANS LA VIE DES HABITANTS	7.1.L'UTILISATION DU SOL	- des activités agricoles (potager, champs de céréales, élevage)			- utilisation de la cour pour des activités de loisirs (aire de jeux, barbecue, pelouse)	- l'urbanisation des sols agricoles en changeant leur destination en terrains constructibles
	7.2.LE TYPE DE JARDIN	- le jardin d'habitude		- le jardin dans la serre	- jardin ludique / communautaire / pédagogique / spontané / sur le toit / en jardinières	- jardin inexistant
	7.3.LA FONCTION DU JARDIN	- jardin productif - alimentation saisonnière - entretien des relations communautaires et familiales			- jardin de loisirs - création et accompagnement des relations communautaires	- jardin inexistant
	7.4.MODE DE PRODUCTION AGRICOLE	- petite production avec des produits écologiques et phytosanitaires		- production agro-industrielle	- petite production avec des produits biologiques - la permaculture	- la production agricole n'existe pas
	7.5.ÉLEVAGE DES ANIMAUX	-des animaux élevés (pour la consommation) alimentaire		- animaux élevés pour la consommation et animaux de compagnie	- animaux de compagnie	- pas d'animaux

Tableau 7. 7. Caractéristiques de l'agriculture spécifiques aux gradients d'urbanité

7.3.2 Pratiques de consommation et services

Le mode de vie, reflet des pratiques des habitants

Le mode d'habiter, composante fondamentale du mode de vie, est défini par l'ensemble des pratiques qu'un individu associe à certains lieux, en dehors du lieu où il réside. Ces pratiques spatiales sont liées à la résidence, au travail, à la consommation ou aux loisirs, et leur ensemble représente une extension fonctionnelle de la résidence ⁴³³.

Notre objectif est de découvrir le caractère des pratiques des habitants du territoire périurbain et rural de Cluj, afin de pouvoir les situer à l'échelle de l'urbanité et/ou de la ruralité dans chaque cas analysé. Pour ce faire, nous rechercherons les différences entre les pratiques urbaines et rurales, si elles existent.

Les modes d'habiter ont été décrits par les démographes et les sociologues du point de vue matériel (selon le type, l'âge, la localisation, la forme), du point de vue des

⁴³³ Mathis Stock, « L'habiter comme pratique des lieux géographiques », *EspacesTemps.net (en ligne)*, 2004, <https://www.espacestems.net/fr/articles/habiter-comme-pratique-des-lieux-geographiques-fr/>.

occupants (appartenance sociale, composition familiale, âge) ou des pratiques de consommation et en sont venus à affirmer une **tendance à l'homogénéisation des modes de vie**, due à l'augmentation générale du niveau de vie et à l'amélioration du confort. De plus, les modes de vie **urbains et périurbains et les zones rurales sont proches. Les modes de vie urbains** sont associés à la fois à des avantages (accès aux équipements culturels et récréatifs du centre) et à des inconvénients (stationnement, non adaptation des logements ou des bâtiments anciens, cohabitation), les **périurbains** sont associés d'une part au caractère et à la jouissance d'un espace domestique plus grand, plus hiérarchisé du public au privé, selon l'investissement individuel, et d'autre part avec une mobilité intense. Aujourd'hui, la frontière entre les trois modes de vie est plus perméable en raison du besoin de confort, de services et de loisirs des ruraux, et les campagnes sont pénétrées par les modes de vie urbains.⁴³⁴

Ainsi, de nos jours, dans la société occidentale, les modes d'habiter des familles rurales sont similaires à ceux des familles urbaines, tant par les valeurs que par les exigences en matière de confort et d'accès aux services, ainsi que par les pratiques rendues possibles par une mobilité généralisée. On ne peut plus parler d'un mode d'habiter, d'une manière de consommer, d'entretenir des relations sociales ou d'une culture spécifiquement rurale. La particularité la plus évidente du rural réside aujourd'hui dans la diversité des manières d'habiter en milieu rural.⁴³⁵ En Roumanie, cette situation n'est pas encore généralisée, car dans la majorité des villages subsiste encore un mode de vie rural. Toutefois, une tendance à l'urbanisation des modes de vie se manifeste, notamment à travers la migration de nombreuses familles roumaines vers les zones rurales situées à proximité des grandes villes, par la manière dont elles construisent leurs maisons et habitent les territoires où elles s'installent.

Nous aborderons une à une les pratiques qui définissent la manière d'habiter, afin de découvrir les gradients d'urbanité dans le cas de chacune : nous décrirons d'abord les pratiques de consommation et les modes de fourniture, puis les services auxquels les résidents font recours, et enfin nous analyserons les activités de loisirs.

Pratiques de consommation

La société contemporaine se caractérise par une individualisation des comportements dans le sens où l'individu se considère comme acteur de sa propre vie, qu'il gère⁴³⁶ en satisfaisant son besoin de consommation. Il privilégie l'épanouissement personnel et ses envies, au détriment des règles collectives⁴³⁷.

L'homogénéisation au niveau des modes de vie est entretenue et favorisée par le développement de la consommation de masse, qui permet à plusieurs catégories sociales d'avoir accès aux mêmes signes de la consommation contemporaine. Quels que soient l'âge, la profession, le statut social, le niveau d'éducation, la grande majorité des familles dans les sociétés occidentales possèdent des objets tels qu'un réfrigérateur, un lave-vaisselle, une machine à laver, une télévision, un téléphone, du matériel informatique⁴³⁸. Le marché international touche toutes les couches sociales, de tous âges : par exemple, la chaîne de meubles Ikea, qui propose des meubles en kit, à assembler, adaptables, faciles à déplacer et accessibles à tous, fait concurrence aux magasins de meubles

⁴³⁴ Tapie, *La sociologie de l'habitat*, 62-63.

⁴³⁵ Tapie, 62-63.

⁴³⁶ Tapie, 54.

⁴³⁷ Tapie, 55.

⁴³⁸ Tapie, 62.

traditionnels⁴³⁹. Si le mobilier traditionnel reste une valeur car il exprime une mémoire familiale et sociale, la modularité est souvent privilégiée par les jeunes familles pour des raisons économiques et de confort ⁴⁴⁰.

Tous les aspects de la vie sont affectés par la consommation de masse, qui empêche les consommateurs de construire leur identité ⁴⁴¹, et ses conséquences résident dans l'uniformité de l'apparence des intérieurs des maisons contemporaines, mais aussi dans la facilité avec laquelle les familles se déplacent aujourd'hui d'un endroit à un autre.

Formes de consommation alimentaire

La notion de consommation touche également à la question de l'alimentation : d'une part, on a tendance à satisfaire immédiatement certains besoins en assurant les besoins alimentaires auprès des grandes chaînes de magasins ; et d'autre part, le système d'agriculture soutenue par la communauté a émergé et tente de contrôler la qualité de la nourriture tout en soutenant les producteurs locaux. Les deux directions sont spécifiquement urbaines, tant la satisfaction immédiate des besoins alimentaires en soutenant le système agro-industriel, que le soutien des producteurs locaux en se rendant au marché ou en payant des abonnements au sein d'initiatives comme la Eco Box. Ces comportements contredisent les pratiques rurales spécifiques selon lesquelles seul est consommé ce qui est produit dans sa propre culture. L'habitant rural est son propre producteur de ce qu'il consomme, et le citadin recherche une forme de lien commercial avec les producteurs.

Modes d'approvisionnement

Marché de producteurs et approvisionnement des supermarchés/hypermarchés

L'histoire des marchés commence à partir de lieux destinés à l'échange de marchandises, situés à la limite des frontières naturelles (lacs, rivières, ponts, bornes milliaires), et à travers leur agencement, on cherchait à satisfaire les intérêts des groupes participants. Le développement du commerce en tant qu'élément soutenant le bien-être des villes a conduit au transfert des échanges de marchandises de la périphérie vers les lieux centraux des villes ⁴⁴². Ainsi, une spécificité de tous les marchés quel que soit le contexte culturel ou physique est leur positionnement dans des lieux facilement accessibles tant pour le consommateur que pour le producteur ⁴⁴³. Emblème historique du système de production alimentaire ⁴⁴⁴, le marché a évolué au fil du temps depuis l'agora grecque et le forum romain (lieux d'échange d'idées et de produits), jusqu'au marché de plein air (perpétué dans le temps), le marché couvert (le hangar marché) et le marché fermé ⁴⁴⁵, mais son rôle est toujours resté le même : approvisionner en nourriture les habitants des villes et établir une relation directe entre le consommateur et le producteur.

⁴³⁹ Jacques Brun, Driant et Segaud, « Le décor domestique, une mise en scène de soi ».

⁴⁴⁰ Tapie, *La sociologie de l'habitat*, 202.

⁴⁴¹ Jacques Brun, Driant et Segaud, « Le décor domestique, une mise en scène de soi ».

⁴⁴² Helen Tangires, *Marchés publics* (New York : Norton Professional Books, 2008), 9.

⁴⁴³ Tanger, 60.

⁴⁴⁴ Cheryl Brown et Stacey Miller, « Les impacts des marchés locaux : un examen de la recherche sur les marchés agricoles et l'agriculture soutenue par la communauté (CSA) », *American Journal of Agricultural Economics* 90, no. 5 Numéro des actes (décembre 2008) : 1296-1302.

⁴⁴⁵ Mariana Novosivschei, « Le marché alimentaire - à l'intersection du mondial et du local » (Cluj-Napoca, Université technique de Cluj-Napoca, 2012).

D'un point de vue fonctionnel, la halle représentait, au moment de son apparition, l'effort des municipalités et des architectes pour révolutionner le commerce, pour le rendre plus propre, plus efficace et plus confortable pour tous les participants ⁴⁴⁶.

La manière traditionnelle de vendre les produits se fait sur les étals des marchés agroalimentaires, qui ne sont plus occupés par des producteurs saisonniers, mais par des commerçants intermédiaires qui s'approvisionnent chez eux. Le prix élevé des étals empêche la plupart des producteurs de vendre directement leurs produits. Une alternative pour eux sont les marchés volants, qui assurent une connexion directe entre les producteurs locaux et les consommateurs urbains.

« En plus de faciliter l'accès des citoyens aux produits frais, l'initiative des marchés volants permet aux petits producteurs de concurrencer partiellement les grandes exploitations industrielles. Les marchés locaux ne peuvent pas résoudre complètement le problème de l'interposition du système agro-industriel entre le consommateur et le producteur, mais ils aident ce dernier à survivre. »⁴⁴⁷

Bien qu'il ait continué à exister sous diverses formes, le marché a été complété et parfois remplacé par d'autres types d'espaces de négociation comme les supermarchés ou les hypermarchés .

L'émergence du supermarché au XXe siècle a été considérée comme une révolution commerciale, dont l'idéologie et les principes reposaient sur un type de commerce de détail visant à réaliser du profit et à réduire les coûts. La réduction des coûts de personnel et autres installations est obtenue grâce au choix d'emplacements périphériques, à la réalisation de constructions standardisées et à un concept de vente basé sur le libre-service, le pré-emballage et la pré-évaluation des produits.⁴⁴⁸ L'hypermarché fonctionne selon les mêmes principes que le supermarché, mais il présente des dimensions et des volumes de ventes plus importants (y compris en gros), et sa caractéristique la plus importante est l'accès facile en voiture aux parkings adjacents, vastes et souvent gratuits. Ces installations sont possibles grâce à la localisation périphérique (dans la plupart des cas) de ce type de magasins.

Le développement de ce système d'échanges a été rendu possible par les consommateurs urbains qui recherchaient un lien direct avec les producteurs, mais qui s'est matérialisé sous une forme de proximité relationnelle plutôt que géographique, et a été soutenu par l'évolution des transports et des modes de communication ⁴⁴⁹. Les citoyens comme les ruraux ou périurbains font leurs courses à l'hypermarché, malgré leur proximité physique avec des champs productifs, et tournent ainsi le dos à leurs voisins agriculteurs.

Malgré la perception collective liée à la séquence chronologique de l'évolution des types d'espaces commerciaux, le marché agroalimentaire et les supermarchés/hypermarchés présentent des caractéristiques complémentaires⁴⁵⁰. Le supermarché à travers le commerce de détail et le marché à travers le modèle commercial traditionnel sont deux options du même problème qui

« sont culturellement construits et qui à leur tour construisent des comportements, des pratiques, des expériences. »⁴⁵¹

⁴⁴⁶ Novosivschei, 9.

⁴⁴⁷Article Marchés volants, page 1, présenté lors de l'ouverture du Pavillon roumain à la Conférence de l'UIA le 3 août 2014, Durban, Afrique du Sud, auteurs : Peter Eszter, Iulia Hurducaş, Alexandru Fleşeriu

⁴⁴⁸ Novosivschei, « Piaţa alimentară - la intersecţia dintre global şi local », 11.

⁴⁴⁹ Vilan et Vidal, « L'orée des champs », 238.

⁴⁵⁰ Novosivschei, « Le marché alimentaire – à l'intersection du mondial et du local », 15.

⁴⁵¹ Novosivschei, 17.

*Projets agricoles soutenus par la communauté*⁴⁵²

Les projets agricoles soutenus par la communauté sont apparus comme une forme alternative d'agriculture industrielle et visent à créer un lien direct entre les agriculteurs/producteurs et les consommateurs⁴⁵³. Les producteurs proposent leurs produits sous forme de paniers au contenu prédéterminé, en fonction de la récolte saisonnière. Les paniers sont livrés périodiquement et le système fonctionne sur abonnement, pour favoriser le développement de relations à long terme ⁴⁵⁴, mais surtout pour assurer la sécurité du producteur et lui permettre une certaine prévisibilité en termes de planification des récoltes.

Magasins de village et commerce ambulant

Bien que l'espace rural soit considéré par excellence comme lieu de production agricole, il n'est pas toujours facile d'assurer les besoins et les attentes alimentaires de tous ses habitants. La faible densité de ces espaces conduit à certaines formes de commerce ambulant ou multifonctionnel (magasins de villages universels) ⁴⁵⁵.

En général, dans les zones rurales, le commerce de proximité est assuré par *les magasins de village* où sont vendus une gamme limitée de produits qui satisfont les besoins alimentaires de base et qui sont plus chers en raison du processus d'approvisionnement plus difficile. Il existe parfois des collaborations plus ou moins formelles entre les gérants de ces magasins et les producteurs du territoire, qui se matérialisent par la mise à disposition des consommateurs de certains produits locaux (produits laitiers, légumes).

Une alternative à ce type de commerce est le commerce ambulant, spécifique notamment aux zones rurales les plus isolées et qui vient compléter les stocks limités ou inexistant de certains types de produits vendus dans les commerces villageois. La fréquence de ce type d'échanges est déterminée en fonction des besoins, et la demande et l'offre sont régulées directement entre le consommateur et le distributeur, à partir d'une relation étroite entre eux, développée au fil du temps.

Prestations de service

Les types de services peuvent être répartis en plusieurs catégories : les services de proximité, les services personnalisés et les services collectifs. L'expansion de l'urbanisation, l'explosion des modes de vie urbains et la transformation des relations familiales ont conduit au développement de services de proximité, qui facilitent à la fois la manière de vivre et la manière de s'approprier l'espace de vie. Les services de proximité impliquent, en plus de la vente, une prestation complémentaire de la part du commerçant (exemples : livraison de nourriture, courses). Les services personnalisés impliquent la prestation de services spécifiques par une personne spécialisée (ex : garde d'enfants, réparations, ménage), et les équipements et services collectifs concernent l'accès à des équipements tels que la crèche, le jardin d'enfants, la poste, etc. La prestation de services implique un rapport de subordination temporaire, qui est toutefois annulé

⁴⁵² CSA = communauté prise en charge agriculture

⁴⁵³ Cynthia Cone et Andrea Myhre, « L'agriculture soutenue par la communauté : une alternative durable à l'agriculture industrielle ? », *Human Organization* 59, no. 2 (2000) : 187-97, <https://doi.org/10.17730/humo.59.2.715203t206g2j153>.

⁴⁵⁴ « Cutia Țăranului », date d'accès le 26 janvier 2024, <https://cutiataranului.ro/despre-noi/>.

⁴⁵⁵ Claire Delfosse, « L'alimentation : un nouvel enjeu pour les espaces ruraux », *L'Information géographique*, 2019.

par une compensation monétaire. Selon le besoin qu'il satisfait, un service peut s'inscrire dans l'une des configurations suivantes : la configuration de servilité (maître-esclave), celle de solidarité (dans le cas des services de soins) ou celle professionnelle de l'artisan (développée sur la base d'une compétence professionnelle)⁴⁵⁶.

L'analyse des services utilisés par les habitants consiste à suivre l'évolution des pratiques et des représentations d'une famille ⁴⁵⁷. L'entretien de l'espace de vie est l'un des modes d'appropriation du logement et représente un élément fondamental de la culture familiale, il répartit et hiérarchise le rôle de chacun, mais il peut être délégué à des intervenants extérieurs. L'externalisation du service de nettoyage et d'entretien est la conséquence de la généralisation du travail des femmes, de l'enrichissement de la classe moyenne, ainsi que du développement de techniques et de produits simplifiant l'entretien ⁴⁵⁸. L'externalisation du travail domestique, à travers le recours à des services personnalisés, affecte l'intimité familiale, implique des stratégies de gestion du temps et un transfert de compétences, de pouvoir et de responsabilité dans le cas d'une tâche réalisée en tant que bénéficiaire.⁴⁵⁹ De plus, l'exécution de tâches ménagères par des étrangers a une certaine valeur sociale, dans le sens où elle symbolise la capacité de maintenir un rang social⁴⁶⁰, en assumant certains coûts.

Il existe une dynamique permanente entre la présence d'une offre (de services commerciaux de proximité, de loisirs, de produits locaux) et leur fréquentation par les habitants du territoire. L'apparition d'une offre de proximité est le résultat d'une évolution ou d'une relocalisation des pratiques des habitants⁴⁶¹.

Faire appel à des services, quel que soit leur type (de proximité, personnalisés, collectifs) représente un geste urbain spécifique, qui se distingue des gestes ruraux régis par un esprit d'autonomie. L'habitant rural acquiert un ensemble de compétences pratiques qui l'aident à mener une vie plus indépendante. Ces compétences incluent le jardinage, la cuisine, la lessive, le repassage, la couture, l'entretien ou le bricolage, activités évitées ou déléguées par les citadins.

Loisirs

Dans le cas des habitants ayant un mode de vie urbain, les activités de loisirs sont le plus souvent décentralisées. Lorsqu'elles sont réalisées à proximité du domicile, il s'agit généralement d'anciennes pratiques rurales, transformées en pratiques de loisirs : par exemple, le potager, qui avait à l'origine un rôle essentiellement fonctionnel de production alimentaire, est devenu une activité du temps libre.

Pour certains citadins installés à la campagne, cette délocalisation est impensable sans le jardinage : ils l'invoquent comme un loisir, une manière de renouer avec la nature et de mieux manger ⁴⁶².

Rural vs urbain

⁴⁵⁶ Jacques Brun, Jean-Claude Driant et Marion Segaud, « Les services au domicile », dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement* (Paris : Armand Colin, 2002).

⁴⁵⁷ Jacques Brun, Driant et Segaud.

⁴⁵⁸ Jacques Brun, Jean-Claude Driant et Marion Segaud, « Entretien son logement », dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement* (Paris : Armand Colin, 2002).

⁴⁵⁹ Jacques Brun, Driant et Segaud, « Les services au domicile ».

⁴⁶⁰ Tapie, *La sociologie de l'habitat*, 212.

⁴⁶¹ Huyghe, « Le rural vu par des pratiques habitantes. La renaissance rurale d'un siècle à l'autre ? »

⁴⁶² Delfosse, « L'alimentation : un nouvel enjeu pour les espaces ruraux ».

Les pratiques urbaines actuelles sont difficiles à généraliser car elles ne peuvent se limiter à une volonté sociale ou à la recherche de diversité dans la ville ; ils se définissent par un ensemble de choix d'engagement ou d'évitement qui peuvent varier selon les enjeux et les échelles : la proximité résidentielle et parfois l'engagement dans des réseaux politiques particuliers peuvent s'opérer parallèlement à des pratiques de loisirs décentralisées et à une logique d'évitement de l'école en milieu rural ⁴⁶³ et de réorientation vers ceux du milieu urbain.

Consommation et mode d'approvisionnement

Très peu de pratiques existent encore sous leur forme purement rurale ou purement urbaine, et la frontière entre pratiques rurales et urbaines est très fine. Notre intention est donc de les cadrer à l'échelle des gradients d'urbanité.

Les pratiques de consommation sont définies par le type de consommation, qui influence ensuite le mode d'approvisionnement. Selon le niveau de prise en compte de certains critères sociaux ou environnementaux, les consommateurs peuvent avoir un comportement responsable et conscient envers ce qu'ils consomment, ou bien ils peuvent choisir une consommation de masse, sans tenir compte du processus et du mode de production.

L'habitant rural est habitué à respecter les cycles et les limites de la nature, à consommer sa propre production, à prévoir les saisons non productives et à sécuriser les stocks par la conservation et le stockage. Dans le cas des produits non alimentaires, le recyclage (matériaux de construction, meubles) est un geste spécifiquement rural.

Nous considérerons que **les pratiques rurales** sont ces pratiques de proximité caractérisées par des relations cordiales de voisinage et un engagement dans des réseaux associatifs ⁴⁶⁴. Bien que spécifiquement rurales, ces caractéristiques existent également en milieu urbain, et se matérialisent à travers des intentions d'accompagnement des acteurs du territoire et de fréquentation des producteurs locaux et des commerces de proximité. Une consommation consciente et respectueuse du travail des producteurs locaux consiste à se rendre dans des boutiques artisanales spécialisées ou à soutenir certaines initiatives de projets agricoles d'origine contrôlée.

A l'opposé, la consommation de masse est sans doute urbaine et est encouragée et soutenue par le développement des chaînes de magasins (supermarchés, hypermarchés, ameublement & bricolage) et du commerce en ligne.

Prestations de service

Comme nous l'avons vu, les services se répartissent en services de proximité ou personnalisés et en services collectifs, liés à l'éducation, à la santé ou à la culture.

L'habitant rural ne recourt pas à des services de proximité ou personnalisés car il s'appuie sur un ensemble de compétences qu'il a développées et qui lui confèrent une grande autonomie. A la campagne, les services publics et collectifs sont rarement utilisés et le plus localement possible (médecin de famille) ou seulement en cas de nécessité (hôpital), il n'y a pas d'intérêt pour les activités culturelles urbaines (mais ils participent aux événements culturels locaux) et les enfants fréquentent les établissements scolaires à proximité. .

⁴⁶³ Marie-Hélène Bacque et Stéphanie Vermeersch, « Les classes moyennes dans l'espace urbain. Choix résidentiels et pratiques urbaines », *Sociologie et sociétés* 45, no. 2 (2013), <https://doi.org/10.7202/1023173ar>.

⁴⁶⁴ Huyghe, « Le rural vu par des pratiques habitantes. La renaissance rurale d'un siècle à l'autre ? »

L'habitant urbain profite des services personnalisés disponibles sur le marché : certains font appel à des personnes disponibles dans le quartier où ils habitent pour les activités de nettoyage et d'entretien, de garde d'enfants, et d'autres (plus urbains) font appel à la fois aux services personnalisés et de proximité du centre urbain avec lequel ils entretiennent des contacts. Aussi, ces derniers privilégient les services publics collectifs de la ville (école, jardin d'enfants, culture).

Temps libre

Le thème du temps libre est un autre critère qui différencie les résidents ayant un mode de vie rural de ceux ayant un mode de vie urbain. À la campagne, il est courant de participer aux célébrations locales et à la socialisation spontanée devant le portail ou sur le banc devant la maison occupée pendant les pauses entre les activités ménagères ou les jours de congé. En ville, le temps libre est utilisé à travers des activités culturelles, sportives ou de socialisation programmée (rencontres/sorties entre amis). L'organisation des vacances et des congés est une autre activité spécifiquement urbaine.

Le jardinage, bien qu'il s'agisse d'une activité essentiellement rurale, lorsqu'il est pratiqué à des fins de loisirs, se rapproche d'une signification urbaine.

CRITÈRE	SOUS-CRITÈRE	RURAL				URBAIN
8. PRATIQUES DE CONSOMMATION ET SERVICES	8.1. TYPE DE CONSOMMATION (BASÉ SUR DES CRITÈRES SOCIAUX ET ENVIRONNEMENT AUX)	- responsable		- consommation responsable+ consciente + de masse	- une consommation consciente et respectueuse du travail des producteurs	- consommation de masse - satisfaction immédiate des besoins
	8.2. MODE D'APPROVISIONNEMENT	- propre production - conservation (alimentaire) - recyclage (matériaux de construction, meubles) - échanges entre voisins	- commerce ambulant - magasin du village	- tous types d'approvisionnement (production propre, échange, magasin de village, magasins spécialisés, marché, en ligne, chaînes de magasins)	- des commerces spécialisés et artisanaux (ex : panier bio) - soutenance de la micro-production agricole	- des chaînes de magasins (supermarché/hypermarché/ameublement/bricolage...) - le marché - en ligne
	8.3. SERVICES DE PROXIMITÉ ET SERVICES PERSONNALISÉS	- ce type de services n'est pas utilisé par le résident rural - Développement d'un ensemble de compétences pratiques qui donnent de l'autonomie au résident rural et lui permettent de ne pas utiliser de nombreux services du marché et de se limiter à l'accès aux services publics et collectifs		- ils font appel aux services de proximité qui existent dans pres de leur résidence		- ils utilisent des services personnalisés et de proximité du centre urbain avec lequel ils entretiennent le contact
	8.4. SERVICES COLLECTIFS (ÉDUCATION, SANTÉ, CULTURE)	- utilisation limitée aux services publics collectifs (ex : enseignement à domicile)		- participation à des événements culturels locaux - recours aux services publics locaux (médecin de famille, école du village, école maternelle)		- ils font appel aux services publics collectifs du centre urbain avec lesquels ils entretiennent le contact
	8.5. TEMPS LIBRE	- socialisation spontanée / banc dans le portail - jours fériés locaux, foire			- jardinage récréatif - des balades dans la nature	- des activités culturelles - des sports - des vacances - socialisation programmée

Tableau 7. 8. Caractéristiques des types de pratiques de consommation et des services spécifiques aux gradients d'urbanité

7.3.3 Espaces de stockage

Il existe deux conceptions du stockage : l'une qui consiste à satisfaire le besoin d'intimité et de secret, et l'autre qui implique de la clarté et de la fluidité. Ces conceptions se matérialisent en deux catégories d'espaces qui s'opposent, se complètent et se composent de :

- Des espaces de rangement qui forment des pièces (buanderies, caves, garages, greniers) et qui possèdent tous leurs attributs (murs, porte d'entrée, éclairage naturel)

- Des volumes de rangement dispersés à l'intérieur de la maison (placards, débarras, dressings), constitués de murs clairs, privés de lumière naturelle et avec accès par des portes (coulissantes).⁴⁶⁵

Le type , la forme, la disposition et la taille des espaces et des volumes de stockage au sein d'une maison, ainsi que la manière dont ils sont utilisés, représentent un signe distinctif pour identifier le mode de vie urbain ou rural.

Stockage à la campagne

En milieu rural, les espaces de stockage répondent à un besoin, étant des éléments essentiels dans l'organisation du ménage : en les conformant et en les utilisant, la conservation des aliments est assurée dans les saisons non productives. Dans l'architecture rurale traditionnelle, une grande partie des espaces de stockage étaient repoussés vers l'extérieur sous forme d'annexes ou d'extensions accolées à la maison ⁴⁶⁶ (silos à grains, grange), et d'autres étaient intégrés à la configuration intérieure : le grenier, la cave et le garde-manger. Greniers et caves constituent des espaces fonctionnels de prévoyance et de prudence en matière de survie alimentaire et traduisent, à travers la symbolique de l'abondance et de la plénitude, la conscience aiguë du temps et des rythmes saisonniers ⁴⁶⁷. Alors que le grenier est aménagé au-dessus du niveau d'habitation dans le logement rural et sert au séchage et au stockage des céréales du fait qu'il est aéré par le toit et isolé de l'humidité du sol, la cave résulte le plus souvent de la topographie de la ⁴⁶⁸parcelle. Ensemble, les deux espaces marquent la verticalité de la maison.⁴⁶⁹ La fonction de conservation des aliments de ces deux espaces s'est diluée au fil du temps avec la réduction du nombre d'agriculteurs dans les campagnes et a été remplacée par des magasins (épiceries) qui assurent l'approvisionnement à partir de sources extérieures.

Par rapport au grenier et à la cave qui ont perdu leur fonction d'origine, le garde-manger a conservé son rôle, sa multifonctionnalité et sa position subordonnée par rapport à la cuisine, ⁴⁷⁰ et on le retrouve aussi bien dans les modèles d'habitat urbains que ruraux.

Hormis les espaces spécifiquement dédiés au stockage, l'usage du congélateur est répandu dans les campagnes. Il assure la conservation des aliments issus de sa propre culture (légumes, fruits, viande) ou des aliments achetés. Avoir de stocks plus importants dans les ménages ruraux est la conséquence d'une moindre fréquentation des chaînes commerciales.

L'armoire est un autre objet spécifique rural, et sa présence dans une maison marque un ordre traditionnel propre à l'intimité : Bachelard considérait que l'espace

⁴⁶⁵ Jean-Claude Garcias et Jean-Jacques Treuttel, « L'évolution des espaces de service dans la maison individuelle. Le placard hypocrite ou les infortunes du rangement », rapport de recherche (Ministère de l'urbanisme et du logement / Secrétariat de la recherche architecturale (SRA); Centre de recherches méthodologiques d'architecture (CERMA), 1983), https://hal.science/hal-01887207v1/file/MC_BRAUP_0204_84_TXT1_001_BD.pdf.

⁴⁶⁶ Garcias et Treuttel.

⁴⁶⁷ Jacques Brun, Jean-Claude Driant et Marion Segaud, « Cave et grenier », dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement* (Paris : Armand Colin, 2002).

⁴⁶⁸ Jean-Michel POISSON, « Espaces et modes de stockage des denrées alimentaires dans les maisons villageoises médiévales », *P OUR UNE ARCHÉOLOGIE INDISCIPLINÉE* , fa, 201-11.

⁴⁶⁹ Gaston Bachelard, *La poétique de l'espace* (Paris, 1957).

⁴⁷⁰ Garcias et Treuttel, « L'évolution des espaces de service dans la maison individuelle. Le placard hypocrite ou les malheurs du rangement ».

intérieur de l'armoire est un espace d'intimité, qui n'est exposé à personne et qui possède un centre d'ordre. ⁴⁷¹.

Stockage en milieu urbain

À mesure que disparaissait l'orgueil des placards familiaux dans lesquels s'entassaient les kits brodés ⁴⁷², les stocks de marchandises ne se faisaient plus dans des espaces spécialisés et hiérarchisés, mais se répartissaient dans toute la maison sous forme de volumes diffus ⁴⁷³: on passait des placards au concept de rangement intégré (dressing, placard intégré). Ces formes de stockage visent à optimiser l'utilisation de l'espace et sont spécifiques à la vie urbaine.

Les équivalents du grenier et de la cave dans la maison urbaine contemporaine sont les combles et le sous-sol (souvent techniques et utilisés pour le stockage). Lorsqu'ils ne sont pas transformés en espaces habitables (notamment dans le cas des combles), ils assument le rôle d'accumulateurs d'objets, d'équipements ou de nourriture.

À l'heure de l'hyperconsommation, le besoin de stockage est la conséquence des modes de vie contemporains. ⁴⁷⁴ Quel que soit l'âge, tout le monde accumule et a besoin de stockage. Lorsque le volume des espaces de rangement dépasse le besoin d'accumulation, il arrive que la destination de certaines pièces ou annexes soit détournée: c'est le plus souvent le cas du garage, qui d'un espace destiné à la voiture se transforme en atelier, buanderie, cave ou espace de stockage pour matériel de jardin, vélos et s'adapte aux besoins des utilisateurs.

CRITÈRE	SOUS-CRITÈRE	RURAL				URBAIN
9. STOCKAGE	9.1. ESPACES DE STOCKAGE SPECIFIQUE	- la cave, le grenier, les espaces dédiés au stockage et à la conservation des aliments - le garde-manger			- détournement de la fonction originelle de certains espaces (ex : le garage transformé en cellier, les combles transformés en grenier habitable)	- le sous-sol et les combles, espaces d'accumulation d'objets et d'équipements spécifiques au mode de vie contemporain, défini par l'hyperconsommation
	9.2. VOLUMES DE STOCKAGE SPECIFIQUE	- armoires, coffres - congélateur		- des volumes spécifiquement ruraux + des volumes spécifiquement urbains		- dressing (vêtements) - placard intégré

Tableau 7. 9. Caractéristiques des types de stockage spécifiques aux gradients d'urbanité

7.3.4 Relations de voisinage

Les relations de voisinage désignent les relations que les individus entretiennent avec leurs voisins sous la forme de simples conversations, visites, échanges de services, liens d'aide ou d'amitié, mais aussi de désaccords et de conflits ⁴⁷⁵.

⁴⁷¹ Bachelard, *La poétique de l'espace*.

⁴⁷² Pierre Sonnel, « Les nouvelles habitudes domestiques », dans *Encyclopédie française* (Paris : Société de gestion de l'Encyclopédie française, 1954).

⁴⁷³ Garcias et Treuttel, « L'évolution des espaces de service dans la maison individuelle. Le placard hypocrite ou les malheurs du rangement ».

⁴⁷⁴ Tapie, *La sociologie de l'habitat*, 209.

⁴⁷⁵ Jacques Brun, Jean-Claude Driant et Marion Segaud, « Les relations de voisinage », dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement* (Paris : Armand Colin, 2002).

Les relations de voisinage varient en fonction de plusieurs facteurs : le milieu dans lequel elles se déroulent (rural ou urbain), l'âge des habitants, la position dans le cycle de vie ou encore la présence ou l'absence d'enfants dans une famille.

La différence fondamentale entre les milieux ruraux et urbains est que dans le village, les individus ont tendance à appeler tous leurs concitoyens voisins, et dans les grandes villes, où la vie collective est prédominante, le terme désigne les habitants d'un même immeuble. Les relations de voisinage sont sensibles au niveau d'urbanisation et aux caractéristiques du milieu résidentiel, et l'intensité des relations avec les voisins est inversement proportionnelle à la densité du milieu résidentiel. Ainsi, à l'échelle globale, la sociabilité du quartier est plus développée en milieu rural qu'en milieu urbain et plus riche en habitat individuel qu'en milieu collectif⁴⁷⁶.

Concernant l'âge : chez les jeunes, la tendance est à avoir peu d'interactions avec les voisins, en raison du mode de vie actif mené principalement en dehors du foyer ; le niveau maximum d'interaction est atteint entre 45 et 55 ans, et vers un âge avancé, la communication avec les voisins diminue⁴⁷⁷.

Sociabilité rurale

La proximité entre voisins à la campagne facilite la création de liens plus intimes qui se matérialisent par l'organisation d'activités communes, de rencontres thématiques ou d'échanges de produits. Aussi, une caractéristique du voisinage rural est l'entraide : lorsque la cohabitation est harmonieuse et exempte de tensions et de conflits, les voisins s'entraident et créent ainsi des moyens de partage et d'acquisition de compétences. Les liens sociaux ainsi créés dans le village constituent une base pour l'émergence d'un réseau : ressources et matériaux sont mobilisés et partagés, sans passer par les échanges commerciaux classiques. Les échanges et les prêts qui ont lieu entre voisins à la campagne sont des alternatives au système classique.

Les relations de voisinage peuvent également être source d'incertitude pour les habitants, notamment lorsque différentes appartenances collectives (ethniques, sociales, culturelles) sont associées⁴⁷⁸. Par exemple, lorsqu'une communauté rurale autochtone est déstabilisée par l'arrivée de nouveaux arrivants ayant des normes et des modes de vie différents, des tensions et des distances peuvent apparaître.

La classe moyenne qui s'installe dans le périurbain voit le contrôle de quartier comme un moyen de contrôler l'environnement⁴⁷⁹, et la construction de quartiers fermés sur ce territoire favorise la possibilité de sélectionner les voisins et de protéger la sphère intime.

Les sociabilités de proximité propres aux territoires ruraux sont aujourd'hui interrogées par certains chercheurs qui pointent leur possible disparition dans une société où la vie sociale dépend de la mobilité des individus qui sont souvent contraints de sortir du quartier pour travailler, s'approvisionner, cultiver, éduquer et s'amuser⁴⁸⁰.

Sociabilité urbaine

La sociabilité de la mobilité a conduit à un affaiblissement de ceux de proximité, et dans la vie urbaine contemporaine on a observé un désengagement affectif du

⁴⁷⁶ Jacques Brun, Driant et Segaud.

⁴⁷⁷ Jacques Brun, Driant et Segaud.

⁴⁷⁸ Tapie, *La sociologie de l'habitat*, 216.

⁴⁷⁹ Tapie, 59.

⁴⁸⁰ Jacques Brun, Driant et Segaud, « Les relations de voisinage ».

voisinage⁴⁸¹. L'individualisme propre au citoyen présuppose la formation de plusieurs communautés organisées selon des intérêts communs et non selon la proximité.

CRITÈRE	SOUS-CRITÈRE					
		RURAL				URBAIN
10. RELATIONS DE VOISINAGE	10.1. TYPE DE SOCIABILITÉ	- sociabilité de proximité				- sociabilité de la mobilité
	10.2. INTERACTION	- aide mutuelle - système commercial alternatif : échange de compétences et de ressources				- l'individualisme - système commercial classique

Tableau 7. 10. Caractéristiques des relations de voisinage spécifiques aux gradients d'urbanité

7.4 RÉSULTATS – Relations entre critères

7.4.1 Motivation et mode d'acquisition - occupation de la parcelle - matériaux et techniques - forme

Suite aux échanges avec les interlocuteurs, nous avons découvert diverses motivations liées à leurs choix résidentiels qui nous ont confirmé la relation directe entre le mode d'acquisition du terrain ou de la maison et les raisons qui ont motivé la décision de déménager de l'urbain vers le rural ou le périurbain.

Le thème de l'héritage est apparu à plusieurs reprises dans les situations analysées, et les contextes étaient parmi les plus divers :

- Hériter d'un terrain de la famille et l'utiliser pour construire une nouvelle maison. (2 sur 31 des cas analysés)

« La considération n'était pas nécessairement due à des désirs personnels en tant que lieu, mais à **des héritages**. On a reçu la terre des parents de mon mari. »⁴⁸²

« Horea avait cette terre en héritage de ses grands-parents. (...) Et à la fin j'ai dit qu'elle soit ici, même si à cette époque il n'y avait pas d'asphalte, il n'y avait que notre maison et très peu ici. »⁴⁸³

- Hériter d'un logement et l'adapter aux besoins de la famille (3 sur 31 des cas analysés)

« C'était une décision de circonstances (maison en partie héritée et rachetée dans la famille), pas forcément un choix. Je veux dire que c'était un choix, mais pas le premier choix et pas vraiment sciemment. »⁴⁸⁴

⁴⁸¹ Jacques Brun, Driant et Segaud.

⁴⁸² Raluca G., 13 septembre 2023.

⁴⁸³ Camélia R., 9 août 2023.

⁴⁸⁴ Catalina P., 25 juillet 2023.

« C'était la maison de mes grands-parents et ma mère voulait vraiment rester avec nous. (...) Et puis j'ai convaincu mon fils, qui a indemnisé les frères et est resté avec nous. »⁴⁸⁵

« J'ai créé une histoire dans ma tête (...) et j'ai pensé qu'en emménageant ici, cela ne peut avoir qu'un impact positif sur ma vie : Comment cet endroit où ont vécu plusieurs générations avant moi pourrait-il me nuire ? (...) Et puis ça, en plus de l'air pur, de l'eau meilleure, du silence, tu arrives le soir, les grillons chantent, tu regardes les étoiles, en quelque sorte tu te rapproches de la nature. Premièrement. Et deuxièmement (...) Je me souviens que j'ai pris une carte de la Roumanie et que j'ai regardé : où suis-je maintenant ? À Cluj. Où est-ce que je déménage ? A, 2 mm plus à gauche. Cela ne semblait pas très loin, je pensais qu'il fallait 25 à 30 minutes pour y arriver, est-ce que cela peut être très inconfortable ? »⁴⁸⁶

- Hériter d'un terrain sur lequel est construite une vieille maison et construire une nouvelle maison pour une autre génération. (2 sur 31 des cas analysés)

« Au départ, nous souhaitions agrandir l'ancienne maison, la moderniser un peu, ajouter un grenier. (...) C'était notre chance, d'avoir reçu la terre de nos parents. »⁴⁸⁷

Dans certaines situations, l'arrivée des enfants a été un déclencheur pour rechercher des solutions répondant **au besoin de plus d'espace**.



Figure 7. 5. Cour de l'école Colina Learning Center⁴⁸⁹

« Après la naissance de notre petite fille, elle avait déjà quelques mois, nous avons réalisé que le déménagement était assez urgent et nous avons commencé à chercher. (...) Nous voulions en quelque sorte quitter le centre de Cluj, avoir un espace plus grand, nous voulions avoir un espace pour la petite fille. Cela nous a semblé l'environnement idéal pour qu'elle vienne ici, d'autant plus que le jardin d'enfants et l'école étaient également inclus dans le projet. »⁴⁸⁸

⁴⁸⁵ Lucie V., 16 août 2023.

⁴⁸⁶ Calin P., septembre 2023.

⁴⁸⁷ Geani B., 4 août 2023.

⁴⁸⁸ Denisa C., 25 juillet 2023.

⁴⁸⁹ Photo © Colina Nouă (Facebook)



Figure 7. 6. Cour d'un ensemble résidentiel construit à la limite du centre-ville de Cluj-Napoca ⁴⁹¹

"Je considère que c'est la prochaine étape, à l'âge de mes enfants, ils avaient besoin de cette plus grande intimité, leurs chambres, leur espace, soient plus grands, plus intimes. (...) Une fois grands (...) ils ont besoin de rêver, d'avoir leur propre chambre, de frapper à leur porte quand on entre, d'avoir leur propre espace. »⁴⁹⁰

Pour d'autres, la raison du déménagement était plus personnelle, étroitement liée au **besoin de se rapprocher de la nature**, de **changer de mode de vie** ou encore à la nécessité de remplacer l'habitat collectif par un logement individuel.

« Notre idée de déménager à la campagne est née il y a longtemps, car nous voulions tous les deux sortir du système. », "Ce n'était pas un choix, c'était une recherche et une envie (...). Tous nos rêves très romantiques ont changé et se sont adaptés à la réalité que nous avons vue vivre ici pendant 9 ans. , "Je ne sais pas si nous avons été courageux ou forcés, mais cela nous a fait du bien, cela a très bien servi notre expérience et a remodelé notre façon de voir l'effort, le confort, ce qui vaut la peine de faire dans la vie, pour quoi bouger ». ⁴⁹²

« J'avais ce rêve d'être proche de la nature et d'une vie plus simple, et j'avais une idée plus idéalisée de ce que signifie vivre à la campagne. »⁴⁹³

« Je rêvais de ce genre de vie, et lorsque le bébé était petit, j'ai flirté avec l'idée comme un scénario possible, mais qui ne se réalisera probablement jamais. Quand j'ai pensé que le moment était venu et que la pandémie m'a aidé, j'ai franchi cette étape. Et je savais seulement que je voulais chercher une propriété à la campagne. Et nous sommes arrivés ici. (...) Je savais que je voulais un endroit pour mon âme, où je pourrais dessiner, peindre, m'évader de la ville et vivre comme je le ressens. »⁴⁹⁴

« Mon mari voulait vivre dans une maison, moi en aucun cas, car j'ai vécu dans une maison toute ma vie et je sais que si la clôture se brise, il y a toujours du travail. »⁴⁹⁵

« Je n'aime pas l'idée d'immeuble. (...) J'ai cherché une maison, quel que soit le quartier. Je toujours habité dans une maison. J'ai également essayé d'emménager dans l'appartement,

⁴⁹⁰ Andreea M., 1er septembre 2023.

⁴⁹¹ Photo 1er septembre 2023 © Diana Andreea Galoş

⁴⁹² Ana G., 14 juillet 2023.

⁴⁹³ Andra T., 9 août 2023.

⁴⁹⁴ Sidonia P., 25 juillet 2023.

⁴⁹⁵ Florentina K., 4 septembre 2023.

mais je n'arrivais pas à m'y habituer. Et puis j'ai préféré faire la navette ou parcourir de plus longues distances. Plutôt que la zone d'immeubles et la zone centrale, je préfère la périphérie et la maison. »⁴⁹⁶

Dans la plupart des cas, **le budget et le prix abordable des terrains et des logements en dehors de la ville** ont été une raison déterminante pour la décision de déménager.

« On cherchait une vieille maison et on ne trouvait que des tas de décombres pour le prix de l'or. Il nous a fallu des années pour renoncer à l'idée d'acheter une maison. (...) Nous avons trouvé une parcelle, nous ne sommes pas venus à Aiton, nous sommes venus voir cette parcelle. Je suis déjà allé à Aiton, c'était moche. Et c'est toujours moche. C'est très beau en été, oui, parce que tout est vert, mais venez voir en novembre. »⁴⁹⁷



Figure 7. 7. Image de la commune d'Aiton⁴⁹⁸

« Et à la demande de mon beau-frère, je suis venu ici pour une petite visite. Il me semblait que c'était au bout du monde. (...) Mais l'idée de prix et d'avance (...) était ici bien plus avantageuse. »⁴⁹⁹ (par rapport à d'autres options)

« Tout d'abord, nous pensons que (Cluj) est très cher, très fréquenté, manquant d'espace(...) À Cluj, je pourrais probablement me permettre un appartement et je ne pourrais plus vivre dans un immeuble. Ici, j'ai un immense espace pour ce dont je peux m'occuper. »⁵⁰⁰

« Je voulais avoir la cour côté sud. (...) et m'inscrire dans un certain budget. Et c'est ici que j'ai trouvé. »⁵⁰¹

« Et je suis arrivé à Feleacu, les prix étaient alors plutôt bons. Une maison individuelle, 500 m² de terrain, 115 000 euros (2017) »⁵⁰²

Pour certains interlocuteurs, **la communauté** a été un facteur dans le choix du lieu. Tandis que certains se rendaient directement dans des communautés qu'ils connaissaient, d'autres espéraient une intégration dans une communauté en devenir. Ceux

⁴⁹⁶ Andreea C., 4 septembre 2023.

⁴⁹⁷ Adina S., 3 juillet 2023.

⁴⁹⁸ Photo 3 juillet 2023 © Diana Andreea Galos

⁴⁹⁹ M., entretien, 1er septembre 2023.

⁵⁰⁰ G., entretien, 14 juillet 2023.

⁵⁰¹ K., entretien.

⁵⁰² Marius M., 24 juillet 2023.

qui ne considéraient pas cet aspect comme pertinent ont pris en compte d'autres critères, et ce choix se reflète dans le mode de vie et d'intégration de chacun.

« Nous n'avons pas acheté une maison. Nous avons acheté l'idée elle-même, avec la communauté et tout ce qui va se passer. »⁵⁰³

« C'est ce qui nous manque : il n'y a pas d'autres enfants avec lesquels (l'enfant) peut interagir. Il connaît les voisins âgés, il va leur donner des fruits, mais ce ne sont pas des enfants. Et nous avons réalisé que cela aurait peut-être été un meilleur choix de rester dans un groupe de maisons, il y a toujours de jeunes familles et cela aurait été différent, et s'il y a des différences d'âge, cela n'a pas d'importance. »⁵⁰⁴

« La première fois que je suis arrivé à Șoimeni, j'habitais dans une maison louée il y a 14 ans. Je suis venu à Șoimeni parce que c'était le village de mes grands-parents, j'y passais mes vacances et il n'y avait pas d'autre choix à l'époque. »⁵⁰⁵

« Je ne me souviens pas exactement comment s'est produite la transition entre le rêve et la réalité, mais j'avais des amis de mon frère qui avaient un blog sur lequel ils écrivaient sur la vie à la campagne, c'est-à-dire sur la façon dont ils voulaient s'installer à la campagne. (...) nous pensions encore, si nous déménageons à la campagne, déménager dans un endroit où nous connaîtrions aussi quelqu'un d'autre. Et ils nous ont dit qu'ils étaient ici à Vultureni et qu'ils pouvaient nous donner le contact d'un homme d'ici dans le village, qui pourra nous dire s'il y a des maisons à vendre. »⁵⁰⁶

Ainsi, **les motivations** de ceux qui s'installent à la campagne dépendent de plusieurs critères : le prix plus bas des biens, l'existence d'une communauté, l'environnement naturel à proximité, la proximité éventuelle avec des amis ou de la famille, la possibilité de télétravailler. Ils peuvent également être influencés par les politiques locales : la perspective d'administration et de développement des maires des villages et des communes a un impact direct sur la trajectoire ou l'attractivité des localités respectives. Il peut y avoir des intentions d'attirer des investissements et de nouveaux résidents, des perspectives de développement touristique ou une impassibilité et une administration par inertie.

Les choix résidentiels d'un individu et sa manière de vivre partent de ses valeurs, de ses expériences vécues, d'une certaine sensibilité, des réseaux sociaux dont il dispose et de son organisation quotidienne. Le mode d'habiter, en tant que caractéristique fondamentale du mode de vie, est défini par l'ensemble des pratiques qu'un individu associe à certains lieux.

La plupart de ceux qui changent de résidence urbaine pour une résidence rurale ou suburbaine apportent avec eux un mode de vie urbain, qui se définit principalement par l'accès aux équipements urbains et culturels, mais aussi par un niveau de confort supérieur à celui caractéristique de la résidence rurale dans la plupart des villages de Roumanie.

La diversité des motivations du choix résidentiel a un impact direct sur le mode d'achat, qui à son tour influence d'autres critères que nous prenons en compte dans l'établissement des gradients d'urbanité, à savoir : l'occupation des parcelles, les matériaux et techniques de construction et la forme architecturale des maisons habitées.

⁵⁰³ C., entretien, 25 juillet 2023.

⁵⁰⁴ M., entretien, 24 juillet 2023.

⁵⁰⁵ Andreea S., 3 août 2023.

⁵⁰⁶ T., entretien.

Dans le cas d'une maison héritée, l'occupation de la parcelle est prédéterminée et implique une adaptation à un mode de vie antérieur. La même situation s'applique lors de l'achat d'une maison toute faite. L'absence d'interventions ou la présence d'interventions mineures s'applique également dans le cas de la relation entre la méthode d'acquisition et les matériaux et techniques de construction, respectivement la forme architecturale. Ils sont conditionnés et limités par la reprise d'un bâtiment existant.

Il est possible de modifier le taux d'occupation de la parcelle en cas d'interventions d'agrandissement résultant de la nécessité d'adapter ou d'augmenter la surface habitable. La redéfinition de l'occupation de la parcelle se produit dans le cas où une résidence secondaire est construite pour une autre génération de la famille, et le conditionnement lié à la forme, au type de matériaux et aux techniques de construction utilisées est également valable dans ce cas.

Lorsqu'un terrain n'est pas construit, qu'il soit hérité ou acheté, il existe une plus grande liberté de décision en termes de manière de l'occuper avec les nouvelles constructions, de matérialité et de forme. Les seules contraintes proviennent de la législation et des règles d'urbanisme spécifiques au territoire.

7.4.2 Le rapport formel-informel dans l'approche du projet - occupation du terrain - matériaux et techniques

Au cours des échanges et des visites de terrain, nous avons découvert des manifestations d'approches informelles dans plusieurs contextes et à différents niveaux. Celles-ci sont liées à l'approche du projet, à l'utilisation des matériaux de construction et à l'organisation du processus de construction.

Par exemple, certains projets ont été réalisés sans obtenir de permis de construire. Si certains travaux ne sont pas perceptibles de l'extérieur et impliquent plutôt une répartition des espaces, d'autres impliquent la construction complète de certaines maisons, sans l'intervention de spécialistes. Dans d'autres situations, les spécialistes n'étaient sollicités que pour satisfaire aux exigences légales minimales.

*« Nous avons transformé l'espace, c'était une pièce et un espace plus petit et nous avons abattu le mur entre pour obtenir une chambre, une salle de bain et une cuisine. J'ai également changé les fenêtres et la porte. Et j'ai mis cette porte terrasse, on est en train de construire une petite terrasse, donc nous avons ici la possibilité de sortir par cette porte. E ton a un peu isolé. »*⁵⁰⁷(ancienne maison traditionnelle modifiée sans permis de construire)

⁵⁰⁷ G., entretien, 14 juillet 2023.



« On n'avait pas de projet ni d'autorisation au départ, dès qu'on a commencé, ces gens qui nous ont fait les travaux nous ont dit qu'on n'avait pas besoin de permis. »

« Je rêve qu'un jour, nous devenions (légaux). »⁵⁰⁸ (extension et grenier sans PC)

Figure 7. 8. Extension et surélévation d'une maison sans permis de construire – village de Şoimeni, commune de Vultureni⁵⁰⁹



« Nous avons fait ce que nous pensions (...) Là où nous en sommes ici, c'était l'espace entre la grange et la maison. Nous avons démonté la grange, car les fondations n'étaient pas bonnes, et j'ai réutilisé les pierres. »⁵¹⁰ (extension et grenier sans PC)

Figure 7. 9. Extension et surélévation d'une maison sans permis de construire – village de Şoimeni, commune de Vultureni⁵¹¹

⁵⁰⁸ T., entretien.

⁵⁰⁹ Photo 9 août 2023, © Diana Andreea Galoş

⁵¹⁰ Cristina R., 2 août 2023.

⁵¹¹ Photo 2 août 2023, © Diana Andreea Galoş



« La maison a été entièrement réalisée selon nos plans, nous l'avons inventée. c'est-à-dire qu'on est parti de l'intérieur : écoute, je veux que le salon et la cuisine soient de cette taille. En gros, nous avons fait le croquis de la maison, après quoi nous l'avons donné à un collègue de Horea en lui disant : donnez-lui aussi un extérieur. Et c'est ce qui est sorti. Je voulais que ce soit un style méditerranéen, mais ce n'est pas un style méditerranéen, comme s'il aurait dû y avoir des terrasses et je ne voulais pas de terrasses. Il s'est

avéré que c'était une chose hybride. »⁵¹² (maison autorisée)

Figure 7. 10. Maison autorisée – village de Dezmir, commune d'Apahida⁵¹³

Ces approches, qui évitent les filtres formels qui légitiment les projets d'un point de vue législatif, problématifisent le rôle des architectes dans la conception des logements. Ils sont ignorés ou discrédités plus ou moins consciemment. La fonctionnalité, l'esthétique et l'efficacité des projets peuvent être discutées en comparant les projets conçus avec et sans l'intervention d'architectes. Leur niveau d'implication et de compétence sont également déterminants, mais la réponse à cette question de légitimité et de reconnaissance professionnelle est donnée par la manière dont les espaces sont utilisés par les utilisateurs finaux.

L'étape de l'aménagement intérieur et de la décoration de la maison est celle qui préoccupe le plus la plupart des interlocuteurs interrogés. Dans cette phase qui implique la construction de liens d'attachement et d'appropriation du lieu, un rôle important a été joué par l'accessibilité des ressources disponibles sur le marché (cours, programmes, publications spécialisées), à travers lesquelles la documentation préalable à l'aménagement a été faite.



« Je l'ai réalisé selon mes idées, je suis aussi architecte d'intérieur, pour allier les aménagements intérieurs avec le végétal, j'ai également suivi une formation d'architecte d'intérieur. Parce que j'aime ça, d'une manière ou d'une autre, ces choses se connectent. »⁵¹⁴

⁵¹² R., entretien, 9 août 2023.

⁵¹³ Photo 9 août 2023, © Diana Andreea Galoş

⁵¹⁴ Doina D., 9 août 2023.

Figure 7. 11. Intérieur d'une maison construite dans un ensemble résidentiel - village de Dezmir, commune d'Apahida⁵¹⁵

« J'ai regardé dans des magazines spécialisés, maintenant il y a toutes sortes d'images de design et de décoration d'intérieur, j'ai aussi demandé à mon ami architecte à quoi ça ressemblerait dans le salon, de faire une simulation pour moi et où je n'étais pas très sûr. Mais ce qui m'a aidé, c'est de télécharger des applications de rendu 3D virtuel et j'ai mis toute ma maison en 3D. »⁵¹⁶



« Je n'avais pas de projet, je m'en suis occupée, je pense que je n'ai pas trop mal réussi. J'étais intéressé et je m'en suis occupé directement, j'ai beaucoup travaillé avec le garçon qui nous a fait les travaux, le même homme est venu et a fait notre grenier aussi. Et d'une manière ou d'une autre, j'ai assumé les décisions, j'étais le designer. »⁵¹⁷

Figure 7. 12. Intérieur d'une maison agrandie sans permis de construire – village de Şoimeni, commune Vultureni

7.4.3 L'informel dans le processus de construction, les matériaux et les techniques

Certains interlocuteurs ont évité faire également appel à des spécialistes du processus de construction. Certains ont organisé des ateliers en famille, entre amis ou ont collaboré avec des artisans locaux :



« On a fait des ateliers participatifs, (...) 2-3.

La base était le mari, son père et sa famille, ils ont construit toute la maison. Et ce que nous avons eu, c'est une équipe de Roms qui nous a enduits, il y a eu beaucoup de travail avec la terre jaune, il y avait beaucoup de débris.

Un ami est venu nous aider avec le toit, mais il a été aussi un bénévole, pour ainsi dire, qui connaissait aussi la menuiserie. Mais ce n'est pas bien grave, la moitié de la charpente est une structure métallique (...) proposée en usine et assemblée sur place. »⁵¹⁸

⁵¹⁵ Photo 25 juillet 2023, © Diana Andreea Galoş

⁵¹⁶ P., entretien, 25 juillet 2023.

⁵¹⁷ T., entretien.

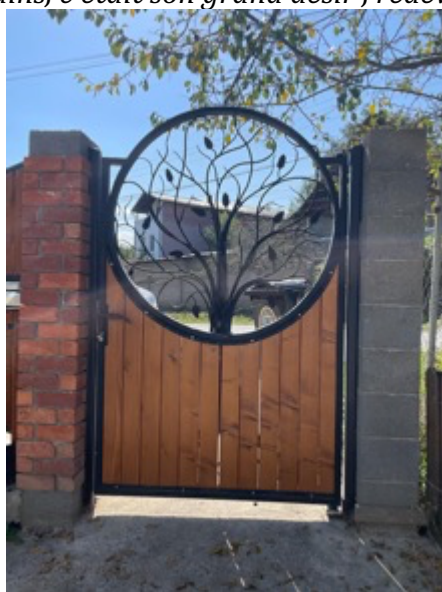
⁵¹⁸ S., entretien, 3 juillet 2023.

Figure 7. 13. Atelier participatif - construction de maisons en bottes de paille, commune d'Aiton ⁵¹⁹

« C'était une expérience difficile, j'ai trouvé des gens dans la région qui le faisaient mais qui n'avaient aucune expérience. Ils ont commis quelques erreurs, mais mineures et sans gravité. Nous avons ensuite acquis notre propre expérience. »⁵²⁰

D'autres ont entrepris personnellement et directement les travaux de construction ou d'ameublement. S'impliquer dans un projet personnel peut être un déclencheur de reconversion professionnelle, permettant de passer d'un bricolage autogéré à un métier spécialisé.

« lui qui ne savait travailler qu'avec la souris et le clavier, s'est mis à travailler le bois. D'ailleurs, il fait des toits et des constructions en bois, mais il a appris tout seul, à partir de 0. (...) Il est autodidacte et il voulait vraiment apprendre : je veux faire quelque chose de mes mains, c'était son grand désir, redevenir un homme à part entière. »⁵²¹



« Tout ce que vous voyez ici, de la conception à l'exécution, en passant par la chape creusée à la pelle et à la houe, de la table aux chaises, est entièrement fait à la main. Je n'ai acheté que le canapé, tout le reste est fait sur mesure. Mon mari est à la base grimpeur utilitaire, mais il a toujours été passionné par cette partie du travail du bois, du fer forgé, il a du talent. Il a fait une reconversion professionnelle et maintenant il est dans la menuiserie et la ferronnerie. »⁵²²

Figure 7. 14. Portail réalisé par le propriétaire ⁵²³

L'informalité manifestée par rapport aux matériaux de construction utilisés dépend de la manière dont ils sont achetés ou mis en œuvre : la réutilisation de la pierre des bâtiments démolis dans la zone, l'utilisation du bois du fonds forestier propre, le faible niveau de transformation du matière première transformée en élément de construction ou en meuble.

« J'ai démonté la pierre parce que les fondations n'étaient pas bonnes, j'ai réutilisé la pierre. »⁵²⁴

« J'ai acheté des pierres du même style provenant de différentes maisons ou villages, auprès des habitants du village. »⁵²⁵

⁵¹⁹ Photo © Adina Sztahura

⁵²⁰ R., entretien, 2 août 2023.

⁵²¹ G., entretien, 14 juillet 2023.

⁵²² G., entretien, 13 septembre 2023.

⁵²³ Photo 13 septembre 2023, © Diana Andreea Galos

⁵²⁴ R., entretien, 2 août 2023.

⁵²⁵ V., entretien.

« J'ai reçu le bois de mon père, la maison étant entièrement en bois. »⁵²⁶



« on a mis des poutres en bois, pour qu'elles soient visibles, on a essayé d'enduire les murs à la main, pour qu'ils ne soient pas droits, fini. J'ai essayé d'avoir des éléments aussi naturels que possible. Pour que lorsque les gens y entrent, ils puissent se reposer. Parce que tout ce qui est naturel repose. »⁵²⁷

Figure 7. 15. Murs plâtrés à la main, étagères en bois fabriquées à la main ⁵²⁸

L'expérience de terrain nous a montré que le processus d'autoconstruction est présent dans un quart des situations analysées, notamment dans le cas de transformations informelles du cadre bâti existant. Ces architectures sans architecte ont treuvé une valeur sociale chargée de sens, donnée par la manière dont les habitants se sont appropriés leur habitat. Ils ont ainsi problématisé la valeur de l'architecture informelle produite et son niveau de légitimité. En assumant la responsabilité totale ou partielle de la conception et de l'exécution des travaux de construction, ces habitants ont apporté la preuve tangible de leur contribution à l'achèvement du parc bâti existant.

Par rapport à ces exemples, nous avons également trouvé des maisons qui avaient été abordées dès la conception à toutes les phases et qui avaient un processus de construction par étapes et standardisé. Il s'agit principalement de maisons construites par des investisseurs privés dans des complexes ou des quartiers privés.

Une observation évidente, mais imprévue lors de la phase de terrain est que passer par un filtre formel et juridique ne garantit pas toujours la qualité esthétique et fonctionnelle d'un projet.

7.4.4 Occupation des parcelles - matériaux - Équipements et utilités - Agriculture - Consommation et pratiques

Concernant le lien entre l'occupation des parcelles et d'autres critères déterminants des gradients d'urbanité, les relations les plus importantes s'établissent entre le type d'enceinte et les matériaux utilisés, la manière dont le sol est utilisé et les types de pratiques adoptées (rurales/agricoles ou urbaines). Les équipements ont

⁵²⁶ G., entretien, 13 septembre 2023.

⁵²⁷ S., entretien, 3 août 2023.

⁵²⁸ Photo 3 août 2023, © Diana Andreea Galoş

également un impact important sur le mode d'occupation de la parcelle. La présence ou l'absence de certains réseaux publics implique de prendre des décisions liées à la destination et à la manière d'utiliser les annexes ou les espaces spécialisés.

Nous avons observé une délimitation des propriétés dans la plupart des études de cas examinées, avec quelques situations particulières.

On a remarqué l'absence de clôture dans deux situations très différentes : le quartier fermé du village de Băbutiu , construit sur les principes du Nouvel Urbanisme qui prévoyait l'absence de clôtures entre voisins dès la phase de projet. Bien que cette condition ait été stipulée dans le contrat de vente, lorsque les résidents ont emménagé dans les maisons, ils ont ressenti le besoin de démarcation et d'intimité et une situation de compromis a été trouvée dans laquelle des clôtures en treillis métallique de 60 cm de haut ont été installées pour faire pousser une haie.



« À ce stade, je pense que la seule chose que j'aimerais, c'est la partie intimité, éventuellement une haie plus haute. Parce que sinon, ok, tu es dans ton espace, mais le soir quand il fait noir il faut tirer le rideau. »⁵²⁹

Figure 7. 16. Maison, Quartier Colina Nouă, Băbuțiu, commune de Vultureni⁵³⁰

La deuxième situation était la maison d'une famille de 4 enfants installée à la périphérie du village de Șoimeni, au bout d'un chemin d'accès dans la forêt. N'étant pas dans un contexte bâti, leur besoin de démarcation foncière ne s'est pas posé, et la cour se poursuit et se fond dans le terrain environnant. La seule démarcation marquée est l'enclos des animaux (chèvres).

⁵²⁹ C., entretien, 25 juillet 2023.

⁵³⁰ Photo 25 juillet 2023, © Diana Andreea Galoș



« il me semble qu'il faut, surtout à la campagne, beaucoup moins d'espace (à l'intérieur) , nous passons beaucoup de temps dehors, du printemps à la fin de l'automne, les enfants sont dehors presque sans arrêt. »⁵³¹

Figure 7. 17. Élevage d'animaux dans une ferme du village de Şoimeni, commune de Vultureni⁵³²

La délimitation d'un espace pour les animaux a également été rencontrée dans les quelques autres maisons visités où était pratiquée cette forme d'agriculture.

« Avant, nous avions des poules. (...) On les garde dans une clôture électrique pour qu'ils mangent l'herbe et ce qu'ils trouvent dans le sol. »⁵³³

« C'est cool, parce qu'ici les enfants viennent encore à l'atelier de modelage et ils ne tiennent pas plus d'une heure et demie quand je travaille avec eux et je les emmène aussi dehors pour leur montrer Ema (une autruche) , c'est une attraction . D'accord, ce n'est pas pour ça que je l'ai pris. Je lui ai fait pondre des œufs, mais elle ne l'a jamais fait. J'aurais aimé qu'elle y ait plus d'espace. »⁵³⁴

En général, la représentativité donnée par la clôture depuis la rue est marquée par les types de matériaux et les symboles utilisés. Certains portails et clôtures ont pour rôle unique de délimiter l'espace public de l'espace privé, et les matériaux utilisés ne suggèrent pas l'appartenance à un environnement rural, mais sont plutôt des solutions urbaines. Mais nous avons également rencontré des situations dans lesquelles ce passage est marqué par un souci de choix des matériaux, de reprise de certains symboles de la nature ou du paysage et qui sont liés à certaines expériences personnelles que les habitants ont voulu partager et revivre quotidiennement sur le terrain dans leur parcours jusqu'à l'entrée de la maison.

⁵³¹ S., entretien, 3 août 2023.

⁵³² Photo © Andreea Stanciu

⁵³³ G., entretien, 14 juillet 2023.

⁵³⁴ R., entretien, 2 août 2023.

« la partie extérieure (de la porte d'entrée) est en chêne vieux de plus de 100 ans et est une pièce réutilisée de l'ancienne gare ferroviaire de la vallée d'Arieşului. »⁵³⁵



Figure 7. 18. Porte d'entrée en chêne récupéré, village de Popeşti, commune de Baciú. ⁵³⁶



« Le noyer est l'élément le plus représentatif de la cour, il était là avant la maison. Et j'ai voulu capturer son image dans la structure du portail piéton. »

Figure 7. 19. Porte piétonne en bois et fer forgé reprenant le symbole du noyer de la cour, commune de Feleacu⁵³⁷.

Si certaines clôtures sont usinées et préfabriquées, d'autres sont fabriquées à la main à partir de matériaux disponibles localement. Dans la commune de Vultureni, les clôtures en pierre sont très présentes dans le paysage, qu'il s'agisse de réparer et de renforcer d'anciennes clôtures, ou d'en construire de nouvelles, inspirées du contexte existant, avec des matériaux locaux. Pour les portes qui nécessitent une certaine mobilité d'ouverture, on a recours au choix de différents matériaux (métal, bois).

La matérialité des clôtures devient ainsi une preuve tangible du mode de vie des habitants, de leur rapport à l'environnement dans lequel ils vivent et aux frontières entre public et privé. Parfois les portes sont des symboles d'entrée dans l'univers personnel, d'autres fois elles n'ont qu'un rôle de protection et de fermeture du reste du monde, elles perdent leur symbolisme et représentent des modèles universels.

⁵³⁵ G., entretien, 13 septembre 2023.

⁵³⁶ Photo 13 septembre 2023, © Diana Andreea Galoş

⁵³⁷ Photo © Daniel Pogăcean



Figure 7. 20. Maison neuve réalisée en matériaux contemporains et revêtue à l'extérieur de bois et de pierre – village Chidea, commune de Vultureni⁵³⁸.



Figure 7. 21. Clôture – accès auto et piéton d'une cour à Chidea, commune de Vultureni⁵³⁹.

Le mode d'occupation de la parcelle est étroitement lié au type de pratiques des habitants. **Les pratiques rurales** impliquant des activités agricoles supposent une certaine organisation de la cour. Les études de cas analysées nous ont apporté une diversité de situations de ce point de vue : la taille et le type de jardin cultivé dépendent de la taille de la parcelle, de la disponibilité des habitants pour de telles activités et de la finalité recherchée (subsistance alimentaire, production pour vente, loisirs).

Plus de la moitié des interlocuteurs (18/31) cultivent des légumes dans une des manières suivantes :



- jardinières : « Nous avons un jardin de 2m x 1m. Je veux dire, j'ai mangé des oignons verts depuis l'automne jusqu'à maintenant. Tomates, l'année dernière de juin à septembre nous avons eu des tomates. Nous avons encore des poivrons, des concombres, des haricots, des oignons. »⁵⁴⁰

⁵³⁸ Photo 25 juillet 2023, © Diana Andreea Galoş

⁵³⁹ Photo 25 juillet 2023, © Diana Andreea Galoş

⁵⁴⁰ D., entretien.

Figure 7. 22. Jardin organisé en jardinières dans une maison construite dans un ensemble résidentiel-village Dezmir, commune d'Apahida⁵⁴¹



- jardin classique : « Nous avons un potager. Tomates, poivrons, concombres, petits pois, haricots, oignons, ail, carottes, courgettes, baies : framboises, groseilles, à partir desquelles on fait de la confiture. Nous pouvons manger les tomates et les mettre pour l'hiver. Nous n'achetons pas. »⁵⁴²

Figure 7. 23. Jardin dans la cour d'une maison du village de Dezmir, commune d'Apahida⁵⁴³



« J'en avais plus, mais j'en ai abandonné une partie. Nous avons des tomates, des concombres, des poivrons, des aubergines, des betteraves, du chou, des oignons. J'avais aussi une serre, mais le vent l'a emportée, je ne l'ai jamais remontée.»⁵⁴⁴

Figure 7. 24. Jardin organisé en jardinières dans la commune d'Apahida⁵⁴⁵

« de notre jardin, nous mangeons ainsi pendant l'été ou peut-être que nous le mettons aussi au congélateur »⁵⁴⁶

« on est passé de l'idée de permaculture à une mixité. Ici j'ai quelques couches en relief, j'ai essayé de voir comment on pouvait faciliter notre travail et réutiliser par exemple la matière végétale qui en résulte, les gens ont mis le feu. J'ai dit que je n'y mets pas le feu, je le composte. Mais notre récolte est également relativement traditionnelle. Je veux dire, je creuse avec une pioche ou j'ai une petite machine électrique pour aller plus vite. Mais j'ai des tomates, des concombres, des poivrons, des haricots, du chou, des pois, des carottes, des oignons, des framboises, des groseilles, des fraises, des légumes verts, ce genre de choses. »⁵⁴⁷

⁵⁴¹ Photo 9 août 2023, © Diana Andreea Galoş

⁵⁴² R., entretien, 9 août 2023.

⁵⁴³ Photo 9 août 2023, © Diana Andreea Galoş

⁵⁴⁴ P., entretien, septembre 2023.

⁵⁴⁵ Photo 25 juillet 2023, © Diana Andreea Galoş

⁵⁴⁶ S., entretien, 3 juillet 2023.

⁵⁴⁷ G., entretien, 14 juillet 2023.

- jardin et serre classiques (production extensive) : « nous avons un jardin et nous voulons construire une maison solaire, pour pouvoir avoir des tomates. »⁵⁴⁸

Pour certains, l'emménagement dans la maison impliquait une image idyllique de la pratique de l'agriculture qui restait au niveau du désir :

« Je voulais un jardin, mais on m'a dit que je n'aurais pas le temps et mon mari a planté de l'herbe. Au lieu de cela, nous avons des arbres fruitiers, nous avons le plus grand nombre d'arbres dans la communauté. »⁵⁴⁹



« Nous avons un potager, surtout parce que je m'entête à continuer. Je commence le printemps avec enthousiasme, puis si j'ai encore envie de partir en vacances, ça se termine (en désordre). Je n'ai plus la force de lutter contre la nature et j'attends de voir si je peux récolter quelque chose. (...) Je suis parti avec cette idée de « à quel point ce serait idyllique », qu'avant de déménager, j'aurais voulu avoir des poules et des chèvres. Quoi qu'il en soit, le problème est que nous ne mangeons pas de viande et

que nous ne voulons pas les tuer, donc c'est assez difficile de garder des animaux si on ne veut pas les tuer. J'avais ce blocage de toute façon. Mais dans ma tête il y avait des chèvres, des poules, des lapins, des oies, toutes sortes de choses. Mais concrètement, nous avons réalisé que ce n'était pas notre style. »

Figure 7. 25. Potager dans le village de Şoimeni, commune de Vultureni⁵⁵⁰

D'autres ont appris en cours de route et en ont fait un mode de vie :



« Il vaut pas la peine de raconter, j'arrachais le poivre et laissais l'herbe. Celle-là m'a semblé que c'était bien de rester, qu'elle avait grandi et me paraissait plus intéressante. J'ai appelé la voisine du dessous, qui m'a dit que j'avais arraché les poivrons. Ensuite, j'ai appris par moi-même et j'ai mis des signes. J'enfilais les oignons, c'était une expérience, puis j'ai reçu un manuel de jardinage. Maintenant, je sais à peu près tout ce dont j'ai besoin, je ne suis pas un expert. »

⁵⁴⁸ B., entretien.

⁵⁴⁹ K., entretien.

⁵⁵⁰ Photo 9 août 2023, © Diana Andreea Galoş

« Je mets presque tout : des carottes, des haricots, des oignons, je mets mes oignons pour l'année prochaine. Eh bien, cette année, je n'en avais pas assez parce on a organisé plus de goulasch avec des amis et j'ai dû en acheter plus. »⁵⁵¹

Figure 7. 26. Serre à légumes – village de Şoimeni, commune de Vultureni.

« J'ai fait un jardin cette année, j'ai fait 4m x 2m. un petit peu, j'ai dit que je n'avais jamais rien planté de ma vie et maintenant c'était vraiment intéressant de voir que la terre fonctionne, tu jettes des graines et ensuite tu as quelque chose à manger. »



« Je suis végétarienne, je cultive principalement ce que je mange. Je n'exagère pas, c'est plutôt un hobby. Des tomates, des concombres, des oignons, de l'ail, du persil, des choses qui ne sont pas une corvée, mais qui restent un plaisir et me font plaisir. »⁵⁵²

Figure 7. 27. Potager dans le village de Chidea, commune de Vultureni⁵⁵³

Jardiner, c'est suivre les cycles de la nature et respecter ses limites. De plus, il démontre une certaine responsabilité envers les ressources disponibles et modélise la création de routines spécifiques qui définissent un mode de vie.

Ainsi, on peut affirmer que la production de sa propre alimentation, même si ce n'est pas exclusivement, a un impact majeur sur **les pratiques de consommation et d'approvisionnement** des habitants, mais aussi sur la manière dont se développent les relations de voisinage. L'échange de semences, de produits ou de connaissances liées à la pratique de l'agriculture est une preuve tangible du renforcement des **liens entre voisins**.

« Nous prenons (des produits) d'ici et étant une communauté très vivante, les gens nous connaissent, il y a ceux qui ont trop de tomates et en donnent aux autres. Ou même si nous n'avons pas de jardin ici, parce que nous avons des terres très inadaptées, nous ne passons pas l'été sans légumes les voisins nous en donnent. »⁵⁵⁴

Même si théoriquement ces échanges sont généralement spécifiques aux communautés rurales, ils ne suffisent pas à créer des liens plus profonds, il est nécessaire

⁵⁵¹ R., entretien, 2 août 2023.

⁵⁵² P., entretien, 25 juillet 2023.

⁵⁵³ Photo 25 juillet 2023, © Diana Andreea Galoş

⁵⁵⁴ S., entretien, 3 août 2023.

de partager des valeurs plus communes pour parvenir à la formation d'une communauté basée sur des relations d'amitié.

« C'est la voisine d'en bas avec qui j'ai fait un échange de plantes, je lui achetais des œufs quand je n'en avais pas, du lait de bufflonne, chez elle d'en bas. Sinon, nous nous entendons bien avec les autochtones, mais nous ne voulons pas plus. Nous sommes différents. Ceux ici, avec qui nous avons construit une telle communauté, ce sont les jeunes qui sont proches de ce qu'on fait, c'est complètement différent. Nous les rencontrons, nous racontons des histoires. »⁵⁵⁵

Parfois, les échanges se font aussi en échange ou sous forme de services, ce qui conduit à l'apparition d'un rapport de subordination entre celui qui paie (le citadin s'est installé à la campagne) et celui qui fournit (le rural).

« nous recevons des œufs de notre voisin. Il y a une dame de Şoimeni qui vient nous nettoyer, un autre garçon de Vultureni vient nous aider avec le jardin. C'est à peu près ça. »

La proximité physique des ressources disponibles est d'une part un instrument de lien social et de vie commune ⁵⁵⁶, et d'autre part une réponse à « l'individualisme, l'absence d'appartenance spatiale et de sentiment civique. »⁵⁵⁷.

Tous les interlocuteurs interrogés effectuent une partie de leurs courses au supermarché ou à l'hypermarché, selon les besoins. Certains complètent leur production propre et saisonnière, pour d'autres c'est le seul moyen d'approvisionnement, et d'autres encore la combinent avec un approvisionnement provenant de sources alternatives (marché, producteurs locaux, boutiques artisanales).

« Nous avons un potager. (...) Nous mangeons les tomates et les mettons pour l'hiver. Nous n'achetons pas. (...) Ce sont des producteurs, mais nous n'appelons pas, par commodité. Cela signifie prendre plus de temps pour y aller. »⁵⁵⁸

« Nous attachons les courses sur ces routes de Cluj, généralement deux fois par semaine, lorsque David joue au basket. Il y a un magasin ici - où vous pouvez trouver de la nourriture de base, c'est plus cher (...) nous avons un abonnement au lait, le pain est fait par une fille qui vient d'emménager de Cluj (...) nous achetons aussi des œufs et de la viande de poulet d'un producteur d'ici", "Le lait nous arrive le lundi et le vendredi. (...) Nous nous comportons comme les habitants de Cluj, nous achetons chez Lidl et au marché. »⁵⁵⁹

« Je n'achète pas d'œufs, les voisins m'en offrent. Si je veux acheter, j'achète à la ferme de Deuş. »⁵⁶⁰

⁵⁵⁵ R., entretien, 2 août 2023.

⁵⁵⁶ Marie Huyghe, « Le rural vu par des pratiques habitantes. La renaissance rurale d'un siècle à l'autre ? »

⁵⁵⁷ Fourny, Marie-Christine, et al. « La proximité, une ressource territoriale de la mobilité périurbaine », communication présentée au 49^e colloque de l'ASRDLF, Belfort, 2012.

⁵⁵⁸ R., entretien, 9 août 2023.

⁵⁵⁹ S., entretien, 3 juillet 2023.

⁵⁶⁰ V., entretien.

« des produits bio chez ROA, nous y avons un abonnement. C'est là que nous faisons confiance, nous avons testé. (...) Courses générales au supermarché (Lidl , Mega Image). Les hypermarchés nous désorientent, les magasins sont trop grands. »⁵⁶¹

« Nous faisons beaucoup de courses au supermarché” ; "Nous achetons du lait, des œufs (nous avons un abonnement), du veau, du porc, du poulet du village. J'en achèterais plus, mais il n'y en a pas plus dans le village. (...) Je ne suis pas très adepte de payer autant d'argent pour le label bio . Je veux dire, je pense que les légumes devraient être saines. Point. Sans demander plus d'argent. ” ; „Et j'achète aussi en ville. J'essaie aussi d'aller chez ces petits bouchers de la ville. »⁵⁶²

« Pour le moment, nous avons les fermes Colina et le voisin comme fournisseurs, car ils couvrent nos besoins, mais de toute façon, nous faisons nos achats à Cluj. Nous allons au supermarché. D'une manière ou d'une autre, la distance nous permet de maintenir ce mode de vie hybride, urbain-rural. »⁵⁶³

Les magasins de village sont largement considérés comme une alternative à guichet unique en raison de leurs types de marchandises limités et de leurs prix plus élevés. Ces magasins s'adaptent à la demande et collaborent parfois directement avec des producteurs locaux.

« D'habitude, nous utilisons les commerces du village, mais pour combler nos pénuries spécifiques. Sinon, nous faisons de grandes courses une fois toutes les deux à trois semaines. Mais nous achetons aussi ici, mais la gamme de produits est plus restreinte et il y a aussi la différence de prix. (...)»

« On s'approvisionne normalement au supermarché ou à l'hypermarché, et quand on a des petites pénuries, on va quelque part, dans un magasin du village. »⁵⁶⁴

« Il y a une ferme de vaches à Vultureni qui fournit aux magasins deux litres de lait chaque jour, on peut aller directement au magasin, le prix est sans supplément, comme si on achetait à la ferme. »⁵⁶⁵

Dans de très rares cas, le commerce ambulancier est également utilisé : *« Il y a une voiture qui amène du pain 3 fois par semaine ».*⁵⁶⁶

Le type de consommation et de défaut d'approvisionnement a également un impact direct sur **les solutions de stockage**. Les excédents de production agricole sont transformés en conserves qui sont stockées dans des caves, hangars, garde-manger ou congélateurs. Ces espaces ou volumes existent ou non dans les maisons visitées, selon la pratique de chaque famille. La distance d'accès aux commerces est également un facteur influençant le niveau des stocks alimentaires.

⁵⁶¹ M., entretien, 24 juillet 2023.

⁵⁶² G., entretien, 14 juillet 2023.

⁵⁶³ T., entretien.

⁵⁶⁴ Ionel F., 2 août 2023.

⁵⁶⁵ R., entretien, 2 août 2023.

⁵⁶⁶ V., entretien.

« de notre jardin, nous mangeons ainsi pendant l'été ou peut-être que nous le mettons aussi au congélateur. »⁵⁶⁷

« Nous allons habituellement à Cluj, faisons nos courses au supermarché, je sais clairement ce dont j'ai besoin et je m'approvisionne. J'ai toujours deux kg de farine, de sucre, d'huile dans la maison, je ne fais pas de courses toute la journée, j'ai un stock que je sais reconstituer une fois toutes les 3 semaines . »⁵⁶⁸

Le niveau d'équipement du bâtiment se reflète sur la façon dont la parcelle est occupée car il génère ou non l'apparition d'équipements et d'annexes spécifiques ou influence la manière dont ceux existants sont utilisés.

Par exemple, le manque d'accès au réseau d'assainissement nécessite l'installation de fosses septiques ou de stations d'épuration propres, dont la position sur le terrain est techniquement et législativement conditionnée. Le recours à de telles alternatives est un signe de ruralité, qui présente certains inconvénients :

« Il n'y a pas d' assainissement et ça sent mauvais, toutes les maisons ont une fosse septique ou une micro station d'épuration, ça dépend. Mais les fosses ont un système de drainage, il faut les vider. Il est possible que le système de drainage soit obstrué et doit également être rincé. Et beaucoup les jettent de différentes manières : certains dans le fossé, d'autres quand il pleut, parce qu'on dit que ça lave la pluie. »⁵⁶⁹

La présence des pratiques rurales des habitants influence le type de dépendances sur la parcelle, lorsqu'elles existent.

Le nombre de familles engagées dans l'élevage est très faible, comme en témoigne également le manque de dépendances destinées à l'élevage. Dans tous les cas où se trouvent d'anciennes dépendances agricoles sur la parcelle, elles se voient attribuer une nouvelle fonction : atelier de peinture, atelier de menuiserie, maison d'amis, garage ou espace de stockage.



Figure 7. 28. Grange transformée en atelier de peinture – village Chidea, commune de Vultureni

⁵⁶⁷ S., entretien, 3 juillet 2023.

⁵⁶⁸ R., entretien, 2 août 2023.

⁵⁶⁹ M., entretien, 24 juillet 2023.

Quel que soit le niveau d'accès aux réseaux publics, toutes les maisons visitées sont chauffées, disposent d'une salle de bain intérieure, de l'électricité et sont connectées à Internet.

On n'a rencontré qu'une seule situation particulière où des toilettes sèches à sciure de bois étaient installées à l'intérieur de la maison.

Ces aménagements ne sont pas toujours le résultat du raccordement au système public des réseaux, mais aussi la solution alternative à laquelle ont recours les habitants en leur absence.

« Je déménager à la campagne, mais je ne voulais pas retourner dans le passé. Je l'ai dit clairement, si je déménage à la campagne, je veux avoir de l'eau, des toilettes, une salle de bain dans la maison, avoir toutes les conditions de la ville. J'ai Internet, le réseau est bon. (...) Cela nous convient très bien (ce style de vie) . Nous n'avons même pas d'enfants et nous n'avons pas besoin de faire la navette ; nous sommes indépendants, nous ne dépendons pas des déplacements domicile-travail, de la ville. »⁵⁷⁰

« Il n'y a pas d'assainissement, donc il faut avoir une fosse et il faut s'organiser comme ça, individuellement, et il n'y a pas de gaz. »

« Personnellement, je n'y vois aucun inconvénient, mais c'est mon avis, parce que je suis plus bohème comme ça. Si Robert répondait, il dirait que ce n'est pas de l'asphalte (...) Et il dirait aussi qu'il n'y a pas d'assainissement. De mon point de vue, ce n'est pas ça non plus. Comme vous pouvez le constater, j'ai aussi gardé les toilettes au fond de la cour. »⁵⁷¹

Certaines familles ont cherché des solutions alternatives à certaines pénuries d'équipements et de services publics :

« Donc, chauffer au bois, que vous fassiez une centrale ou de l'électricité. Et nous réfléchissons à une version de secours de celui-ci . Désormais, nous utilisons un appoint avec des convecteurs en courant pour les journées d'hiver très rigoureuses ou si nous sommes absents de la maison en hiver, afin qu'il y reste un minimum de constance, pour que ça ne gèle pas. »⁵⁷²

« Chaque zone nouvellement développée a des problèmes : avec l'assainissement, avec l'électricité parce qu'elles sont toujours dimensionnées à une certaine capacité et que le monde finit par les utiliser complètement différemment, ou des autorisations chaotiques sont données, des travaux d'agrandissement sont effectués, et je voulais être prudent. De plus, il y a beaucoup des travaux en cours, nous avons encore des fluctuations de tension et le courant continue de tomber . (...) J'ai mis la cheminée, au cas où nous n'aurions pas d'électricité, de gaz, s'il se passe quelque chose, pour que tu puisses te réchauffer. Nous l'avons utilisé cet hiver car notre chaudière est tombée en panne juste avant Noël et nous avons 7 jours jusqu'après le Nouvel An... et nous avons aussi la climatisation et nous l'avons utilisé comme chauffage. Et c'était super bienvenu sinon nous aurions dû partir. »

L'accès, mais surtout le manque d'accès à certains réseaux, détermine directement le mode de chauffage choisi pour les logements.

⁵⁷⁰ R., entretien, 2 août 2023.

⁵⁷¹ P., entretien, 25 juillet 2023.

⁵⁷² G., entretien, 14 juillet 2023.

Le poêle à bois, présent dans plusieurs maisons visitées dans la commune de Vultureni, est parfois la seule source de chauffage, ce qui nécessite d'assurer un volume constant de bois qu'il faudra stocker **quelque** part sur la parcelle pendant l'hiver.

« J'avais lu sur Internet des articles concernant les poêles à cloche, qui sont des poêles très économes en énergie qui stockent la chaleur et la rejettent dans l'environnement. Et j'ai entendu parler d'un type qui fabrique ces poêles, et je me suis dit, c'est quand même compliqué, c'est ailleurs, et ça me semblait trop compliqué. Mais un jour, nous avons rencontré Andreea et Daniel S., qui nous ont dit que c'était justement ce type qui était venu fabriquer leur poêle. Alors je lui ai parlé. », « C'est juste ce poêle et il chauffe toute la maison »

573



Figure 7. 29. Poêle à bois cloche⁵⁷⁴



Figure 7. 30. Poêle à bois classique⁵⁷⁵

Lorsque l'emplacement de la maison est à une certaine distance du dernier tronçon d'asphalte, il est possible que la voiture familiale ne soit pas garée à l'intérieur de la parcelle, ce qui signifie que symboliquement, une partie de l'espace privé s'étend à l'espace public, qui est utilisé comme place de parking.

« J'ai garé la voiture (dans la route) et je suis descendu, je sens les énergies lourdes s'éloigner de moi. J'aime que nous ne soyons pas dans un village (surpeuplé). Nous sommes retirés de la route, je me sens protégé de ce point de vue. »⁵⁷⁶

7.4.5 Architecture – la relation entre forme, matériaux et techniques

La forme architecturale dépend à la fois du contexte existant (bâti et environnant) et de l'imaginaire des acteurs impliqués dans sa conception. Toute intervention sur un objet construit existant (surélévation, extension ou réhabilitation) est contrainte non seulement par la forme de l'objet initial, mais aussi par

⁵⁷³ T., entretien.

⁵⁷⁴ Photo 9 août 2023, © Diana Andreea Galoş

⁵⁷⁵ Photo 25 juillet 2023, © Diana Andreea Galoş

⁵⁷⁶ G., entretien, 14 juillet 2023 .

le choix des matériaux et des techniques de construction utilisés. Les contraintes légales, généralement respectées par ceux qui collaborent avec des spécialistes informés, ne s'appliquent pas dans les cas où les travaux échappent au processus d'autorisation. Dans ces situations, la forme résulte de l'imaginaire des habitants et du niveau de compétence et de connaissance des exécutants.

La liberté de choix en matière de forme, de matériaux et de techniques constructives dans une nouvelle construction est principalement influencée par l'imaginaire des habitants. Leurs expériences de vie offrent des sources d'inspiration variées : certains s'inspirent du milieu rural ou du concept de ruralité muséifiée, d'autres des voyages qu'ils ont réalisés, et d'autres encore puisent leurs idées sur Internet en recherchant des styles qui leur plaisent.

Les mécanismes de l'hybridation urbaine-rurale

Dans les exemples étudiés, nous avons identifié une hybridation se manifestant au niveau de l'architecture, à travers l'interférence d'éléments et de caractéristiques spécifiquement urbains ou ruraux, ainsi que d'autres empruntés à différents contextes culturels. Cette hybridation est le résultat de la combinaison des réglementations légales, de l'imaginaire des habitants quant à l'apparence de leur maison, et des contraintes économiques et constructives. Elle se manifeste particulièrement dans la forme des habitations, influencée par la matérialité et la technique constructive.

Pour comprendre les mécanismes à l'origine de cette hybridation, nous nous sommes inspirés de la théorie développée par Galina Ptichnikova, qui aborde l'hybridation en architecture sous un angle différent de celui de cette étude. Selon Ptichnikova, les mécanismes spécifiques incluent l'assimilation, l'interprétation, l'imitation et le syncrétisme⁵⁷⁷. Nous avons adapté partiellement ses conclusions à notre contexte.

L'identification de la source d'inspiration constitue le point de départ pour comprendre le mécanisme d'hybridation propre à chaque situation. Ces sources d'inspiration proviennent d'éléments caractéristiques des architectures urbaines ou rurales, modernes ou traditionnelles, nationales ou internationales.

D'un point de vue architectural, ces mécanismes peuvent être identifiés tant dans l'espace extérieur qu'intérieur. Bruno Zevi soutient que la relation entre intérieur et extérieur constitue le fondement de l'architecture, la relation idéale permettant de comprendre l'intérieur à travers l'extérieur. Cependant, en pratique, l'extérieur est souvent moins important que l'intérieur, en particulier pour les habitants, qui considèrent avant tout l'espace intérieur comme un lieu de vie, laissant le traitement de l'extérieur pour plus tard⁵⁷⁸.

L'extérieur de l'objet architectural, reflet du mécanisme appliqué, se manifeste principalement dans la façade. Les premiers signes d'hybridation sont visibles de l'extérieur, à travers l'apparence et la forme de la façade.

Il convient de noter que l'extérieur d'une habitation individuelle ne représente pas nécessairement l'ensemble de l'habitation, mais plutôt un aspect démonstratif. La façade, un produit occidental par excellence, constitue un marqueur esthétique et moral des habitants⁵⁷⁹. Identifier l'hybridation au niveau de l'habitation nécessite une analyse

⁵⁷⁷ Ptichnikova Ptichnikova, « Hybridization in architecture », *Advances in Social Science, Education and Humanities Research* 471 (2020): 256.

⁵⁷⁸ Raymond, *L'architecture, les aventures spatiales de la raison*, 186-88.

⁵⁷⁹ Raymond, 185-96.

détaillée de l'architecture et des modes de vie dans un territoire en constante transformation et adaptation.

Chaque société a sa propre manière d'exister dans l'espace de représentation, de sorte qu'un espace plastique intègre les caractéristiques générales, les conceptions mathématiques, physiques et géographiques d'une société⁵⁸⁰.

Assimilation

L'assimilation implique une transformation presque identique d'un élément dans un autre⁵⁸¹, par l'intégration d'un nouvel élément dans un contexte différent de celui d'origine. Ce phénomène peut également être compris comme une acculturation, une absorption ou une intégration d'éléments dans un contexte existant. L'assimilation peut se manifester par le collage ou par le remplacement de modèles anciens par de nouveaux⁵⁸². Dans le cas du collage, les éléments originaux qui composent l'ensemble restent reconnaissables. En revanche, lors d'une assimilation partielle de principes et techniques nouveaux ou d'un remplacement des anciens modèles par de nouveaux, les éléments originaux perdent en force et en signification, étant absorbés et intégrés dans le nouveau modèle.

Le mécanisme de l'assimilation est visible dans plusieurs des maisons étudiées, que ce soit dans leur apparence extérieure ou intérieure. Nous avons identifié l'assimilation d'éléments architecturaux spécifiques à des architectures traditionnelles internationales (par exemple, la structure en colombage) ainsi que d'éléments ruraux traditionnels propres à d'autres régions géographiques de Roumanie. Dans tous les cas, il s'agit d'une assimilation partielle et d'un mélange de sources d'inspiration.



Figure 7. 31. La forme et la matérialité spécifiques à la région (maisons en pierre) combinées avec des éléments de structure en colombage, caractéristiques des constructions traditionnelles d'Europe centrale et nordique – Şoimeni, commune de Vultureni⁵⁸³.

⁵⁸⁰ Raymond, 23-25.

⁵⁸¹ Ion Coteanu, Luiza Seche, et Mircea Seche, « Asimilare », dans *Dicționar explicativ al limbii române* (București: Univers Enciclopedic, 2016).

⁵⁸² Ptichnikova, « Hybridization in architecture », 256.

⁵⁸³ Photo 2 août 2023, © Diana Andreea Galoș



« Il y a aussi eu des choix que nous avons faits sous l'influence des circonstances. Par exemple, la décoration de la maison : ces artisans de Maramureș qui ont réalisé le toit ont également sculpté les piliers de la terrasse. Ils les ont réalisés avec une tronçonneuse, aucun n'est identique à l'autre, mais bon. Le résultat est plutôt satisfaisant. Idéalement, j'aurais dû étudier l'architecture locale pour créer quelque chose de spécifique à la région, mais cela n'était pas à ma portée. Alors, puisqu'ils se sont

proposés, je leur ai laissé faire. »⁵⁸⁴

Figure 7. 32. Extension d'une terrasse avec des piliers décorés de motifs maramuréliens – village de Șoimeni, commune de Vultureni⁵⁸⁵ - Les piliers de la terrasse sont sculptés avec des motifs maramuréliens, en lien avec la région d'origine des artisans ayant réalisé le travail – commune de Vultureni.



Figure 7. 33. Intégration d'éléments caractéristiques de la région du Delta du Danube (Dobrogea) : toiture en roseau, menuiserie en bois peinte en bleu – maison dans la commune de Feleacu.⁵⁸⁶

⁵⁸⁴ T., entretien.

⁵⁸⁵ Photo 9 août 2023, © Diana Andreea Galoș

⁵⁸⁶ Photo © Daniel Pogăcean



« Plusieurs facteurs ont influencé mes choix. D'une part, mes rêves d'un style rustique, mais qui s'intègre, bien que je ne puisse pas dire que j'apprécie le rustique roumain, car il me semble trop sombre et inconfortable. Aller au musée du village, c'est charmant, mais je ne voudrais pas y habiter. Personnellement, je ne voudrais pas vivre dans une petite chambre basse et sombre. Peut-être parce qu'au cours des 100-200 dernières années, les maisons des gens n'ont pas évolué de manière organique ; il y a eu une rupture. Je rêvais donc d'un style qui se marie bien avec l'extérieur, quelque chose de rustique, mais pas vraiment roumain, plutôt vers le nordique, comme en France.
 (...) Les deux chambres héritées sont sombres, et nous avons peint le plafond en blanc pour le rendre plus lumineux, par exemple. »⁵⁸⁷

Figure 7. 34. Intérieur d'une maison rurale étendue sans autorisation de construire – village de Şoimeni, commune de Vultureni⁵⁸⁸.

L'imitation en architecture fait référence à une action intentionnelle de reproduction d'un objet ou d'un matériau qui imite l'original⁵⁸⁹. Ses formes peuvent être le mimétisme, le déguisement⁵⁹⁰ ou la pastiche.



Figure 7. 35. Maison traditionnelle à Chidea⁵⁹¹ Figure 7. 36. Mimétisme – Maison nouvelle dans le village de Chidea, imitant le style local.⁵⁹²

Le mimétisme est visible principalement dans l'aspect extérieur des maisons, mais il peut également être rencontré dans la mise en œuvre de certaines techniques constructives. Le désir de certains habitants de reproduire certaines techniques dans les

⁵⁸⁷ T., entretien.

⁵⁸⁸ Photo 9 août 2023, © Diana Andreea Galoş

⁵⁸⁹ *Le Petit Robert de la Langue Française 2022*, Le Robert, Paris, 2022

⁵⁹⁰ Ptichnikova, « Hybridization in architecture », 256.

⁵⁹¹ Photo 25 juillet 2023, © Diana Andreea Galoş

⁵⁹² Photo 25 juillet 2023, © Diana Andreea Galoş

travaux d'adaptation ou de modification de constructions s'est matérialisé par un travail préalable de documentation et de recherche d'exécutants appropriés.



« J'ai cherché sur internet, car il y avait des sections de clôture que nous avons dû refaire, et cette porte que j'ai mentionnée comme devant être murée, un maçon ordinaire ne saurait s'y prendre. En outre, le mur présente une certaine linéarité, même si les pierres sont manifestement de dimensions et de formes différentes. Ces coups sont le fruit de ciselage à la hache. C'est très intéressant : il y a deux rangées placées, avec une couche de paille, de fumier et de terre, ce qui donne au mur une épaisseur de 50-60 cm. J'étais curieuse de voir

*comment ils étaient faits et conçus lors de la démolition des murs. »*⁵⁹³

Figure 7. 37. Clôture en pierre dans le village de Chidea, commune de Vultureni⁵⁹⁴.



« J'ai acheté de la pierre correspondant au style de la pierre provenant de diverses maisons ou granges des habitants du village. La maison n'a jamais été enduite, elle a toujours été ainsi, avec la pierre apparente. Toutes les maisons ont été construites de la sorte. L'histoire de ma famille raconte que la pierre a été extraite par mon grand-père de Baia, situé entre Deșu, Făureni, Ghiula ou Sărmătin. Les grosses pierres étaient apportées et ensuite taillées. La pierre est relativement facile à utiliser : facile à tailler et

à sculpter. J'ai même vu qu'on a utilisé une hache pour la tailler, ce qui me semble beaucoup plus simple par rapport à d'autres types de pierre. »

Figure 7. 38. Grange réaménagée dans le village de Deșu, commune de Vultureni⁵⁹⁵.

Une partie des exemples représentatifs d'imitation ont été réalisés en utilisant des techniques de construction traditionnelles, reproduisant ainsi à la fois un style et son mode de construction. Toutefois, dans d'autres situations, l'imitation s'est manifestée uniquement au niveau apparent, au niveau de la façade extérieure : par exemple, dans la commune de Vultureni, inspirés des maisons en pierre (non enduites) de la région, certains habitants ont utilisé des techniques de construction modernes (murs en maçonnerie avec isolation thermique) et ont appliqué des parements extérieurs pour imiter le style local.

⁵⁹³ P., entretien, 25 juillet 2023.

⁵⁹⁴ Photo 25 juillet 2023, © Diana Andreea Galoș

⁵⁹⁵ Photo 2 août 2023, © Diana Andreea Galoș

« À l'intérieur, la maison est construite en brique. Nous avons fait une isolation en polystyrène, puis nous avons réalisé le mur en pierre. »⁵⁹⁶

Plusieurs des maisons visitées sont des pastiches, résultant soit d'un acte intentionnel, soit plus ou moins contrôlé, de reproduction de certains styles originaux.



« Je voulais que ce soit dans un style méditerranéen, mais ce n'est pas sorti comme prévu, car il aurait fallu avoir des terrasses et je ne voulais pas de terrasses. Cela a donné quelque chose de hybride. »

Figure 7. 39. Maison-pastiche de style méditerranéen dans le village de Dezmir, commune d'Apahida.⁵⁹⁷

L'imitation du style méditerranéen est couramment observée parmi les maisons visitées, en particulier celles construites pour être vendues dans des ensembles résidentiels par des investisseurs privés. Le plus souvent, les seuls éléments de ce style qui sont maintenus sont le toit à faible pente, le crépi de couleur claire et (éventuellement) les grandes ouvertures. L'hypothèse des investisseurs selon laquelle ce style serait apprécié par les potentiels acheteurs a conduit à la construction de quartiers entiers de maisons neuves en zone périurbaine, par la construction verticale d'appartements pensés en plan et emballés de manière superficielle à l'extérieur avec des éléments inspirés du style méditerranéen.



Figure 7. 40. Maison dans un ensemble résidentiel du village de Dezmir, commune d'Apahida.

⁵⁹⁶ R., entretien, 2 août 2023.

⁵⁹⁷ Photo 9 août 2023, © Diana Andreea Galoş

Pour comprendre la différence entre imitation et pastiche, il est nécessaire de clarifier la distinction entre imitation et copie : l'imitation est une reconstruction de l'original, tandis que la copie est une reproduction de celui-ci. L'imitation repose sur le processus créatif, sélectif et inventif d'une tradition vivante, tandis que la copie se concentre sur la reproduction littérale des originaux. L'imitation s'intéresse à la fois à l'essence et à la forme, tandis que la copie ne se préoccupe que de l'apparence⁵⁹⁸.

Un pastiche est une copie partielle et imparfaite, une reproduction simplifiée des éléments stylistiques et composés dominants, qui manque de la rigueur ou de la discipline d'une copie réelle. Si la copie ne s'intéresse qu'à l'apparence, elle nécessite la rigueur et le savoir-faire du maître, tandis que le pastiche est moins préoccupé par l'apparence et plus par l'impression d'apparence. Pour le pasticheur, tout ce qui est suffisant pour recréer une impression suffit⁵⁹⁹.

Une caractéristique essentielle de la notion de **pastiche** est l'imitation d'une forme par une autre. Certaines définitions du pastiche sont neutres, mais dans certains cas, notamment en architecture, ce concept a pris une connotation péjorative⁶⁰⁰. La **décoration** est le principal moyen d'imitation (l'outil principal d'imitation) d'une construction, et le problème principal apparaît lorsque des techniques et des méthodes d'un contexte architectural sont copiées sans tenir compte des hypothèses qui ont influencé leur application dans le contexte original. Un tel risque d'utilisation d'éléments individuels qui ne correspondent pas ou ne fonctionnent pas dans un autre contexte est possible en raison du manque d'analyse préalable⁶⁰¹. L'ignorance des sémantiques et des éléments structuraux imitants conduit à une interprétation libre, et donc à la transformation des éléments empruntés.

L'interprétation implique soit une adaptation fonctionnelle, soit formelle du modèle ancien, ce qui conduit à l'émergence d'un nouveau modèle du point de vue typologique. Sans modifier sa forme générale, certains éléments sont modifiés pour intégrer de nouvelles fonctions ou de nouvelles perspectives sur les modes de vie. Par exemple, la forme traditionnelle du toit peut intégrer des lucarnes ou un porche traditionnel, tandis que l'espace de transition entre l'intérieur et l'extérieur peut être fermé pour être utilisé en hiver. De même, certaines dépendances agricoles utilisées à l'origine pour la production animale peuvent se transformer en d'autres types d'espaces, typiques d'un mode de vie qui ne repose plus sur l'élevage.

⁵⁹⁸ Steil Lucian F., « On imitation », s. d., https://www.academia.edu/7322485/On_Imitation.

⁵⁹⁹ Lucian F.

⁶⁰⁰ Peg Zeglin Brand Weiser, « Pastiche », dans *Encyclopedia of Aesthetics*, 2^e éd., dir. Michael Kelly (Oxford : Oxford University Press, 2014), 69-72, consulté le 4 mars 2024, <https://philpapers.org/archive/WEIP-17.pdf>.

⁶⁰¹ Kim Anton, « Assimilation of traditional architecture influenced by the imported styles », *A/ZITU Journal of Faculty of Architecture*, janvier 2018, <https://doi.org/10.5505/itujfa.2018.32032>.

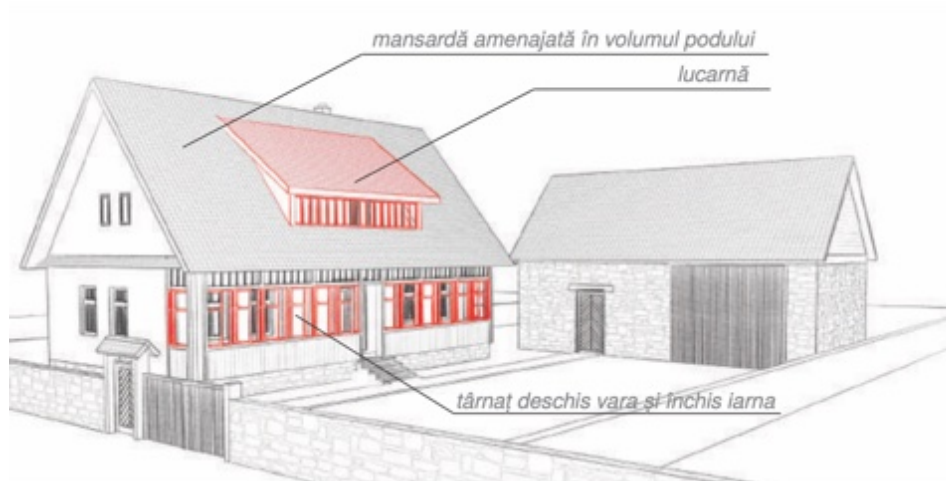


Figure 7. 41. Exemple d'éléments et d'interventions susceptibles d'apparaître sur les modèles d'inspiration dans le cas des constructions/interventions nouvelles conçues selon le mécanisme d'interprétation.⁶⁰²

Une grande partie des maisons visitées appartiennent à la catégorie de celles qui interprètent des éléments d'inspiration rurale qu'elles appliquent à des typologies d'habitat urbain, devenant ainsi des modèles hybrides. Tant les maisons du lotissement Colina Nouă du village de Băbuțiu que celles du quartier réformé du village d'Aiton se situent dans cette catégorie. Les formes de ces maisons partent d'une inspiration rurale, mais les dimensions, les types d'espaces conçus, les matériaux et les techniques constructives utilisés sont spécifiquement urbains. Les pentes des toits reçoivent des lucarnes ou des terrasses, et les chambres sous pente sont une règle de ces quartiers.



Figure 7. 42. Maison du quartier réformé de la commune d'Aiton⁶⁰³

Figure 7. 43. Maison du lotissement Colina Nouă du village d'Aiton, commune de Vultureni⁶⁰⁴

On a rencontré le mécanisme de l'interprétation également dans le sens de la réaffectation de anciennes annexes agricoles.

⁶⁰² Răcășan et al., *Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural. Zona Dealurile Clujului.*

⁶⁰³ Photo © Claudiu Salanța

⁶⁰⁴ Photo juillet 2021, © Diana Andreea Galoș



Figure 7. 44. Intérieur d'une ancienne écurie transformée en atelier de peinture – village de Chidea, commune de Vultureni.⁶⁰⁵

Ces mécanismes de hybridation décrits ci-dessus peuvent se manifester de différentes manières et peuvent être caractérisés par la manière dont ils se rapportent à l'intention (acte intentionnel ou non), à l'original d'où ils s'inspirent (directement ou indirectement), à la modernité, à la forme (essence ou apparence).

⁶⁰⁵ Photo 25 juillet 2023, © Diana Andreea Galoş

critères / mécanismes		Intention		Original / inspiration		Forme		La modernité par le style et la technique	
		OUI	NON	Direct	Indirect	Essence	Apparence	Traditionnel	Contemporain
Assimilation	Collage								
	Remplacement								
Imitation	Mimétisme								
	Pastiche								
Interprétation									

Tableau 7. 11. Les mécanismes d'hybridation en relation avec l'intention, l'original, la modernité et la forme

Pour chacun de ces mécanismes, il existe une ou plusieurs opérations de construction spécifiques. Par exemple, l'extension et l'aménagement des combles sont représentatifs de l'interprétation.

CHAPITRE 8 Gradients d'urbanité des études de cas analysées

Au total, nous avons analysé 31 situations (F01 – F31) provenant de 8 communes différentes. Chaque étude de cas se voit attribuer une fiche de travail contenant des informations sur l'apparence intérieure et extérieure de la maison, des plans d'étage et des extraits d'entretiens sur des thèmes prédéterminés.

8.1 Méthode de quantification des points pour le classement des études de cas sur l'échelle de l'urbanité.

Nous avons utilisé le tableau suivant où nous avons centralisé tous les critères développés dans ce chapitre pour obtenir une note pour chaque étude de cas individuelle.

CRITÈRES		RURAL					URBAIN
1. LA MANIÈRE D'ACQUISITION (DU TERRAIN OU DE LA MAISON)							
2. LA RELATION FORMELLE/ INFORMELLE DANS LA DEMARCHE DU PROJET	2.1. LE NIVEAU DE RECONNAISSANCE DES ACTEURS IMPLIQUÉS DANS LA CONCEPTION ET LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET						
	2.2. MODE D'APPROVISIONNEMENT DES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION SELON LEUR TYPE						
	2.3. PROJET						
	2.4. LE PROCESSUS DE CONSTRUCTION						
	2.5. NIVEAU D'ADAPTATION AUX CONDITIONS ENVIRONNEMENTALES PARTICULIÈRES (NATURELLES, CULTURELLES)						
3. ORGANISATION PARCELLAIRE	3.1. SCHEMA D'ORGANISATION PARCELLAIRE						
	VOITURE	3.2. TYPE VOITURE					
		3.3. NOMBRE VOITURES					
		3.4. MODE DE STATIONNEMENT					
		3.5. FRÉQUENCE D'UTILISATION DE LA VOITURE					
		3.6. TYPES D'ANNEXES ET LEUR FONCTION					
	3.7. CLÔTURE (TYPE, MATÉRIEL)						
3.8. SÉCURITÉ ET PROTECTION							
4. MATÉRIAUX ET TECHNIQUES DE CONSTRUCTION	4.1. TYPE DU MATÉRIEL						
	4.2. MODE DE PRODUCTION DU MATÉRIEL						
	4.3. TECHNIQUE DE MISE EN ŒUVRE						
5. LA FORME DES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX	5.1. TYPE DE VOLOMÉTRIE						
	ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX TYPIQUES	5.2. OUVERTURES (TYPE, FORME, FINITION)					
		5.3. TYPE TOITURE					
		5.4. ÉLÉMENTS/ESPACES EXTÉRIEURS					
		5.5. MURS					
	MATÉRIAUX ET COULEURS	5.6. REVÊTEMENT TOITURE					
		5.7. ÉLÉMENTS DISTINCTIFS					
6. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	6.1. INFRASTRUCTURE DES RÉSEAUX						
	6.2. LA FONCTION DES ESPACES SPÉCIALISÉS						
	6.3. SOURCE DE CHAUFFAGE						
7. L'AGRICULTURE DANS LA VIE DES HABITANTS	7.1. UTILISATION DU SOL						
	7.2. TYPE DE JARDIN						
	7.3. FONCTION DU JARDIN						
	7.4. MODE DE PRODUCTION AGRICOLE						
	7.5. ÉLEVAGE DES ANIMAUX						
8. PRATIQUES DE CONSOMMATION ET SERVICES	8.1. TYPE DE CONSOMMATION						
	8.2. MODE D'APPROVISIONNEMENT						
	8.3. SERVICES DE PROXIMITÉ ET SERVICES PERSONNALISÉS						
	8.4. SERVICES COLLECTIFS (ÉDUCATION, SANTÉ, CULTURE)						
	8.5. TEMPS LIBRE						
9. STOCKAGE	9.1. ESPACES DE STOCKAGE SPÉCIFIQUES						
	9.2. VOLUMES DE STOCKAGE SPÉCIFIQUES						
10. RELATIONS DE VOISINAGE	10.1. TYPE DE SOCIABILITÉ						
	10.2. INTERACTION						

Tableau 8. 1. Tableau de critères d'urbanité utilisé pour le calcul du degré d'urbanité de chaque cas d'étude.

Le tableau est divisé en 5 colonnes, chacune représentant un gradient différent. Le score le plus bas est la colonne de gauche, équivalente aux comportements et représentations ruraux (la somme des caractéristiques identifiées ici est multipliée par x1), et le score le plus élevé est la colonne de droite, où la somme des caractéristiques est multipliée par x5, et les sommes des colonnes 2,3,4 sont multipliées par x2, x3, x4.

Ainsi, la valeur minimale du score pouvant être obtenu est de 41 et cela est possible si l'étude de cas répond uniquement à des caractéristiques rurales spécifiques. Entre 42 et 82 se trouve le 2ème intervalle spécifique au gradient n° 2, la plage 83-123 est associée au gradient n°3, 124-164 avec gradient no. 4, et 165-205 est associé au gradient le plus urbain, le no. 5. De plus, dans chaque cas, un score a été calculé pour chaque critère séparément, afin de pouvoir représenter graphiquement les résultats obtenus au moyen d'histogrammes.

Il est important de signaler la fluidité de la méthodologie de quantification, qui permet de mesurer le niveau des éléments urbains et ruraux dans chaque cas. Le résultat et le score obtenu dans cette recherche ne sont pertinents qu'au moment de l'entretien, mais ils peuvent évoluer au fil du temps, en suivant les évolutions des mentalités et des habitudes des personnes interrogées.

Après le travail de terrain, nous avons constaté que nous n'avons trouvé aucun exemple d'habitat strictement rural. Nous pensons qu'une forme d'habitat rural pur ne peut être trouvée aujourd'hui que dans l'imaginaire inspiré par des maisons traditionnelles muséifiées. Une ferme remplissant toutes les caractéristiques strictement rurales du set de critères établi ne peut être rencontrée aujourd'hui qu'au musée de la vie rurale.

Concernant le mode d'acquisition, la spécificité des maisons rurales en Roumanie du passé résidait dans un processus de transmission générationnelle, que ce soit pour la maison elle-même ou pour un terrain constructible disponible au sein de la famille.

En ce qui concerne le critère du rapport entre formel et informel, ces maisons rurales n'étaient ni conçues ni construites par des architectes reconnus, sans projet dessiné, mais faisaient partie d'un projet collectif transmis de génération en génération via les connaissances des maîtres artisans populaires. L'approvisionnement en matériaux se faisait directement depuis la nature, à partir de sources locales, et leur niveau de traitement était minimal, comme on peut le voir dans les maisons exposées au musée du village. Le processus de construction reposait sur le travail manuel d'un maître et sur l'organisation de tâches collectives avec la famille et les voisins. À travers leur forme et leur implantation sur la parcelle et le territoire, ces maisons démontraient une sensibilité au contexte naturel et culturel du lieu. Cela n'est pas observable dans les maisons des musées, car par leur relocalisation et reconstruction, le contexte initial a été perdu. Cependant, on peut le voir dans les maisons traditionnelles encore présentes dans le milieu rural roumain.

L'organisation de la parcelle composée de cour, jardin, verger et diverses dépendances (granges, écuries, cuisine d'été, four) montre le caractère rural des pratiques des habitants. Concernant le critère de l'organisation de la parcelle, nous avons pris en compte le rôle de la voiture dans la vie des habitants, car il est aujourd'hui difficile de concevoir un mode de vie sans elle, notamment en milieu rural. Cependant, dans le cas de cette description, qui fait référence à un mode de vie strictement rural, les éléments

liés à la voiture ne s'appliquent pas. Le type de clôture impliquait la protection des animaux et la réalisation de clôtures à partir de matériaux naturels (bois, branches).

Les types de matériaux naturels retrouvés dans les maisons traditionnelles du musée du village s'expliquent en premier lieu par l'absence d'alternatives à l'époque où elles ont été construites. La production des éléments constructifs se faisait à la main, et le matériau brut était peu transformé avant d'être assemblé par des techniques traditionnelles.

La forme était caractérisée par un volume simple, de petites ouvertures, un toit à forte pente, éventuellement avec un porche, une couverture en matériaux naturels. La cheminée était omniprésente sur le toit de toute maison, car elle assurait l'évacuation de la fumée résultant du chauffage au bois.

Les espaces spécialisés sur la parcelle (étables, caves, greniers) reflétaient les préoccupations et les pratiques agricoles : l'élevage des animaux est, comme nous l'avons vu, un marqueur profondément rural, et l'absence de méthodes de distribution alimentaire conduisait à la conservation des aliments pour les saisons non productives, et donc au stockage de ceux-ci dans des espaces spécialisés.

L'agriculture traditionnelle, manuelle, assurait la subsistance alimentaire d'une famille, et les types de jardins cultivés étaient productifs et traditionnels.

Étant donné qu'il s'agit d'un habitat muséifié, spécifique à une période historique, il est impossible de vérifier directement par l'interaction avec les habitants quels étaient leurs pratiques de consommation. Cependant, à travers l'organisation de la ferme, le type d'objets utilisés, on peut déduire que les habitants ruraux s'appuyaient sur leurs propres compétences pour produire tous les objets (vêtements), services et aliments (pain, légumes, viande, œufs) dont ils avaient besoin.

La présence d'un banc à l'entrée dans la plupart des cas démontre une sociabilité de proximité facilitant les interactions entre voisins et les passants. La faible hauteur des clôtures reflète également une ouverture vers les voisins, qui se matérialisait souvent par un échange de compétences et de ressources.

Les résultats pour chaque étude de cas spécifique aux gradients d'urbanité correspondant à chaque critère sont présentés dans la figure 8.1.

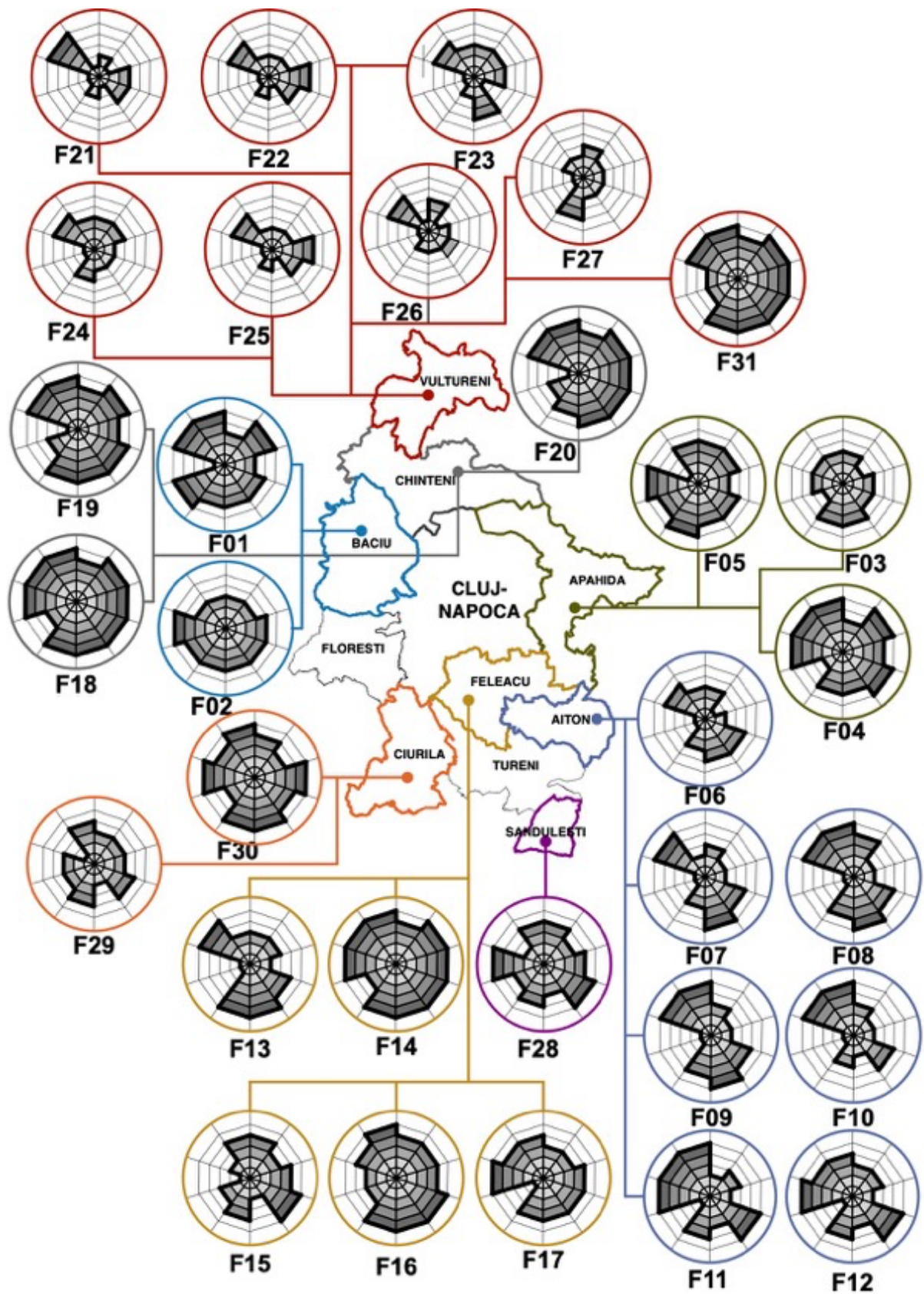


Figure 8. 1. Résultats pour chaque étude de cas spécifiques aux gradients d'urbanité selon chaque critère.

Analysons cette carte, nous pouvons faire les observations suivantes :

1. L'évaluation de la majorité des études de cas dans la commune de Vultureni montre que celle-ci se distingue par un caractère rural prédominant, dû à plusieurs facteurs : la distance plus grande par rapport à la ville, les professions des habitants, et l'existence d'une communauté de citadins relocalisés à la campagne partageant des valeurs communes, attirant ainsi de nouvelles familles.

a. La distance par rapport à la ville a permis de préserver un caractère rural de la commune et des villages qui en dépendent. La majorité des habitants interrogés ne dépendent pas du navettage, préférant parcourir de plus courtes distances. Bien que Vultureni fasse partie de la zone métropolitaine, elle ne fait pas partie de la zone périurbaine en raison de faibles niveaux de navettage. Cela ne signifie pas pour autant une absence de migration urbaine vers cette commune.

b. Professions flexibles : Les habitants de Vultureni exercent des professions qui leur permettent un degré élevé de flexibilité, réduisant ainsi leur dépendance à l'environnement urbain et facilitant l'adoption d'un mode de vie alternatif. Tous les individus interrogés résident depuis au moins 5 ans dans la commune et n'ont pas l'intention de revenir à une habitation urbaine. Ils ont assumé leur migration vers le milieu rural en changeant leurs routines, en s'intégrant à une communauté existante et en adoptant des pratiques rurales spécifiques.

c. Communauté aux valeurs communes : L'existence d'une communauté composée de membres partageant des intérêts et des valeurs communes assure la continuité et la durabilité de celle-ci. La communauté, formée de manière organique, continue de croître, ce qui se traduit par l'achat régulier de terrains et de maisons, ainsi que par la présence de projets en cours. Bien que les membres de la communauté partagent des intérêts communs, leurs relations avec la population locale sont plutôt formelles et superficielles. À l'avenir, il serait intéressant de suivre l'évolution, notamment si la tendance est à un remplacement progressif des autochtones par des citadins relocalisés. Les maisons visitées s'inscrivent dans une typologie de logement par adaptation à des maisons anciennes, favorisant la densification au sein du tissu urbain existant. Le seul exemple prédominant urbain de Vultureni est le quartier Colina Nouă du village de Băbuțiu, qui représente une exception par rapport à l'évolution générale du logement dans la région, appartenant à la typologie des maisons construites dans un ensemble résidentiel.

2. Les communes proches de la ville (Chinteni, Baci, Apahida) présentent des exemples de maisons et de projets plus proches d'un mode de vie et de construction urbains. La proximité avec la ville et la continuité physique du territoire construit contribuent à ce phénomène, l'absence d'éléments naturels de paysage qui fragmentent la distance entre ville et communes n'étant pas un facteur. Les communes de Baci et Apahida ont été affectées par les politiques communistes (loi de systématisation) qui ont permis la construction de logements collectifs dans les localités rurales. En outre, les politiques postcommunistes qui ont permis de laisser le choix des orientations de développement aux administrations locales ont permis la densification à travers la construction de logements individuels et collectifs. Ces communes ont ainsi permis l'apparition de quartiers résidentiels et l'extension de l'intravilane, perdant leur

caractère rural. Les typologies prédominantes sont celles de logements individuels ou mitoyens, organisés en ensembles résidentiels monofonctionnels.

3. Les communes de Feleacu et Ciurila conservent davantage d'éléments ruraux en raison de l'absence de logements collectifs. Les stratégies de développement local, déterminées par les administrations locales, influencent le mode de développement et l'atmosphère retrouvée. Des éléments naturels de paysage tels que la forêt Făget, les lacs de Ciurila, les collines et forêts de Feleacu attirent les nouveaux résidents et définissent les limites de l'intravilane. À Feleacu et Ciurila, les typologies de logement incluent la construction de maisons individuelles ou mitoyennes sur des parcelles disponibles au sein du noyau construit des villages et la transformation de maisons existantes par extension.

Un cas particulier et controversé est celui du village de Sălicea, qui a doublé sa superficie d'intravilane via le nouveau Plan Urbain Général. Cette stratégie d'extension risque d'annuler l'attractivité locale, affectant la morphologie urbaine, la nature, la biodiversité et les écosystèmes de la région⁶⁰⁶. Jusqu'à récemment, la densification à Sălicea s'est faite par l'extension du périmètre d'intravilane du vieux village et l'urbanisation de terrains agricoles. Le nouveau règlement d'urbanisme autorise la construction d'un nouveau village à proximité du village ancien, favorisant ainsi la dispersion rurale. Bien que, du point de vue architectural, les typologies de logement recommandées respectent les volumes spécifiques du lieu, l'impact à l'échelle urbaine contredit les principes de la ruralité d'un village authentique.

4. La commune d'Aiton présente des similitudes significatives avec Feleacu en ce qui concerne l'atmosphère, phénomène davantage expliqué par la distance par rapport à la ville que par la présence d'un élément naturel dominant. À Aiton, les typologies de logement varient, incluant à la fois la transformation de maisons anciennes et la construction de nouvelles habitations sur les parcelles existantes, ainsi que l'achat d'une maison dans un ensemble résidentiel neuf ou la construction en régie propre dans le cadre d'une opération d'urbanisation.

Toutes les études de cas analysées à Aiton se situent à un niveau intermédiaire de l'échelle d'urbanité. Ce phénomène peut s'expliquer par l'assimilation d'un mode de vie hybride par les habitants relocalisés, qui se sont adaptés au contexte et à la communauté existante tout en maintenant un lien avec la ville selon leurs besoins respectifs. Cette adaptabilité et cette intégration dans la communauté rurale reflètent une symbiose entre les caractéristiques de la vie urbaine et rurale, spécifique au processus de densification périurbaine.

Les résultats obtenus ont été centralisés dans le tableau suivant, où nous pouvons observer combien d'études de cas analysées s'inscrivent dans chacun des gradients d'urbanité établis, en fonction de la typologie familiale.

⁶⁰⁶ Iulia Hurducaș, « Un autre quartier dans la forêt ? Ce que nous dit le débat sur l'avenir d'une zone protégée près de Cluj, convoitée par les promoteurs immobiliers », *România Curată*, 14 juillet 2023, édition en ligne.

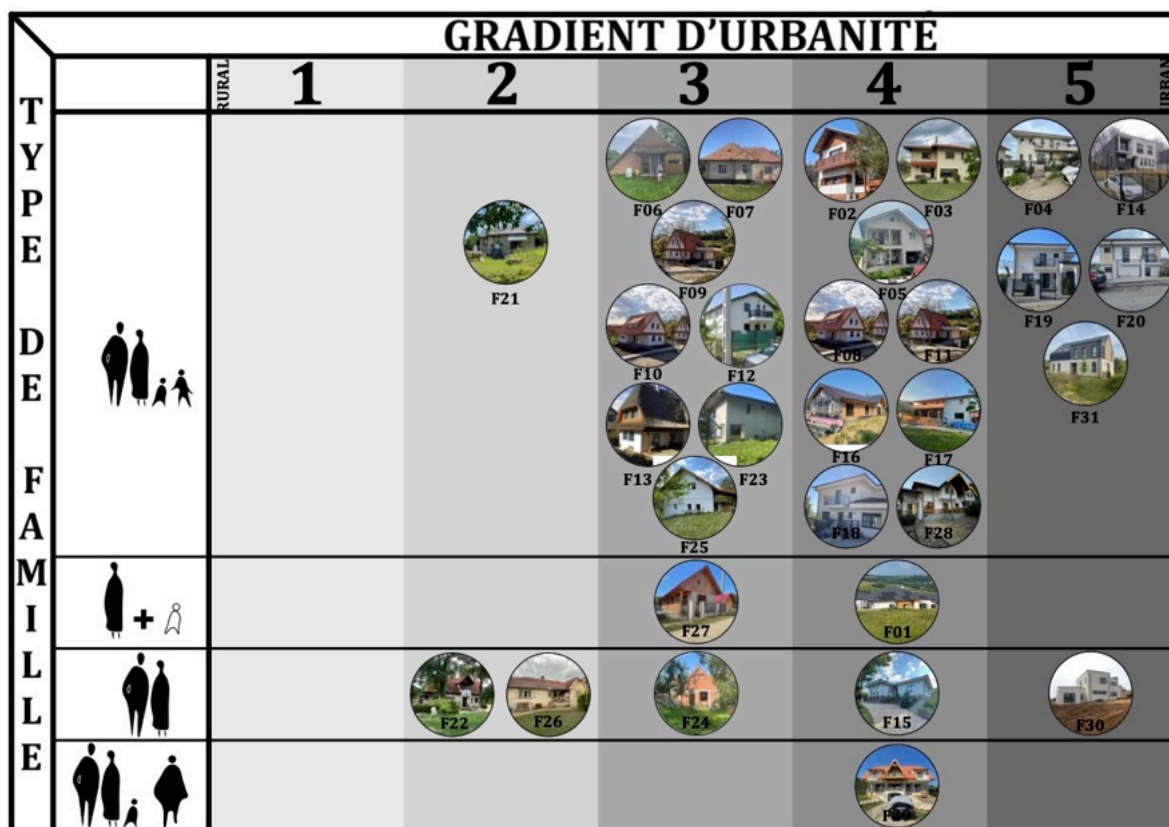


Figure 8. 2. Gradient d'urbanité en fonction de la typologie familiale.

8.2 Typologies de logement dans la zone périurbaine et rurale autour de Cluj-Napoca

Le territoire étudié est hybride sous de nombreux aspects.

Premièrement, nous avons observé une diversité des types de villages et communes en termes de mode de développement et d'atmosphère générale (urbaine ou rurale). Plus que la distance par rapport à la ville de Cluj-Napoca, ce sont le type d'administration et les éléments géographiques du cadre naturel qui ont influencé l'évolution de chaque localité. Les villages ou communes situés en proche proximité de la ville se trouvent à des distances comparables, mais leur caractère est différent : là où des éléments naturels (un relief, une forêt, un cours d'eau) créent une rupture de rythme ou définissent la localité, nous avons des villages qui conservent plutôt une atmosphère rurale.

À l'opposé, se trouvent des communes où l'urbanisation est plus présente, notamment à travers la construction de projets de logements collectifs et de lotissements fermés de maisons individuelles.

Deuxièmement, nous avons identifié une variété des typologies de logement apparues dans la zone périurbaine et rurale autour de Cluj-Napoca, qui dépend du mode d'évolution des localités. Afin de développer une théorie des types d'habitat qui émergent sur ce territoire, nous avons approfondi la signification des types architecturaux et culturels, liés entre eux et s'influencent mutuellement.

Un type est une structure comprise sur le plan technique, constructif et anthropologique, définie par les relations fondamentales entre ses éléments constitutifs.

Cette structure s'associe aux modes de vie et tient compte de leur évolution selon des attentes et besoins nouveaux⁶⁰⁷.

Le type architectural est une classe d'objets architecturaux connus et reconnus dans la pratique sociale et architecturale sous une même appellation (ex. : église, maison bourgeoise, etc.)⁶⁰⁸. Le type culturel, quant à lui, regroupe les éléments spatiaux correspondant aux modèles sociaux ou culturels propres à une société donnée⁶⁰⁹.

Le type d'habitat comporte trois composantes : l'une liée à sa production, l'autre à son insertion dans le contexte social, et une dernière impliquant sa relation avec l'espace. La production de l'habitat est codifiée par des modes de fabrication liés aux matériaux et aux techniques de mise en œuvre, influencés à la fois par les techniques et les pratiques sociales. En ce qui concerne l'insertion de l'habitat dans la société, le type d'habitat répond à l'existence du groupe familial au sein de celle-ci (l'habitat est toujours lié à la société dans laquelle il s'insère), tandis que l'espace doit être considéré comme le lieu où se produisent des pratiques⁶¹⁰.

Ainsi, pour définir les typologies d'habitat spécifiques au territoire étudié, nous avons commencé par une classification des types de bâtiments résidentiels rencontrés, en fonction de leurs caractéristiques, de leur forme et des fonctions qu'ils abritent. Nous avons pris en compte leur structure physique, leur configuration et leur utilisation spatiale, ainsi que leur relation avec le milieu environnant.

Les trois principales typologies de logements identifiées sont :

8.2.1 Nouvelles maisons dans des ensembles/lots résidentiels construits à la périphérie de la ville ou de localités rurales

Une caractéristique commune de cette typologie est que le terrain sur lequel ces maisons sont construites est souvent un terrain agricole introduit dans le territoire urbain via des procédures d'urbanisation. Ces ensembles ou lotissements sont généralement développés à l'initiative d'investisseurs privés, et la configuration et l'apparence des maisons résultent de l'imaginaire de ces derniers, des architectes concepteurs des projets, ainsi que des lois et réglementations urbanistiques en vigueur. La (grande) échelle à laquelle ces projets sont conçus impose une approche formelle à toutes les étapes : planification urbaine, conception architecturale et (le cas échéant) aménagement paysager et intérieur.

La spéculation liée aux préférences des acheteurs potentiels pour certains styles a conduit à une certaine uniformité dans la majorité de ces lotissements, tant du point de vue de la configuration spatiale que de l'apparence extérieure.

Les acheteurs ciblés sont des familles de la classe moyenne, de moyenne d'âge, avec un ou plusieurs enfants. Ainsi, la configuration spatiale la plus courante cherche à répondre à leurs besoins et attentes et comprend généralement les types d'espaces suivants : salon, cuisine, deux salles de bains, deux (trois) chambres et un espace pour le véhicule (garage intégré ou annexe, ou stationnement extérieur). Ces espaces sont organisés sur un ou deux niveaux.

⁶⁰⁷ Jacques Lucan, *Habiter ville et architecture*, EPFL, Lausanne, 2021, p. 34

⁶⁰⁸ Henri Raymond, *L'architecture, les aventures spatiales de la raison*, Centre Georges Pompidou, Paris, 1984, 47

⁶⁰⁹ Raymond, 50.

⁶¹⁰ Raymond, 51-52.

Cette configuration est reproduite dans une diversité de typologies d'implantation sur la parcelle : maisons individuelles, maisons mitoyennes (deux ou trois unités) ou en rangées. Les caractéristiques de ces types de maisons consistent dans la présence de plus d'espace que celui offert par les appartements urbains, des jardins ou cours privées, et une certaine uniformité sur le plan extérieur. Lorsqu'elles sont mitoyennes, l'objectif est de réduire les coûts et la consommation, ce qui se traduit généralement par une diminution du prix de vente et de la taille des terrains associés à la construction. La règle de base pour la production de ces lotissements est la multiplication de typologies prédéfinies en nombre suffisant pour satisfaire les intérêts des investisseurs. La répétabilité de certains modèles favorise l'utilisation de matériaux et de techniques de construction standardisés.

En général, la plupart des familles qui emménagent ici remplacent l'habitat collectif par l'habitat individuel, et les espaces publics par des espaces privés, mais conservent un mode de vie urbain avec le recours à la navette. Il existe donc une uniformité à la fois sociale et dans l'utilisation de ces lotissements. Les réponses des interlocuteurs interviewés ont confirmé le manque ou la présence limitée de pratiques rurales (jardinage) et la prédominance des pratiques de consommation et de stockage spécifiques à la vie urbaine. Les rares caractéristiques rurales de ces lotissements résident dans le développement d'une sociabilité de proximité, caractérisée par des interactions fréquentes et des échanges avec les voisins.

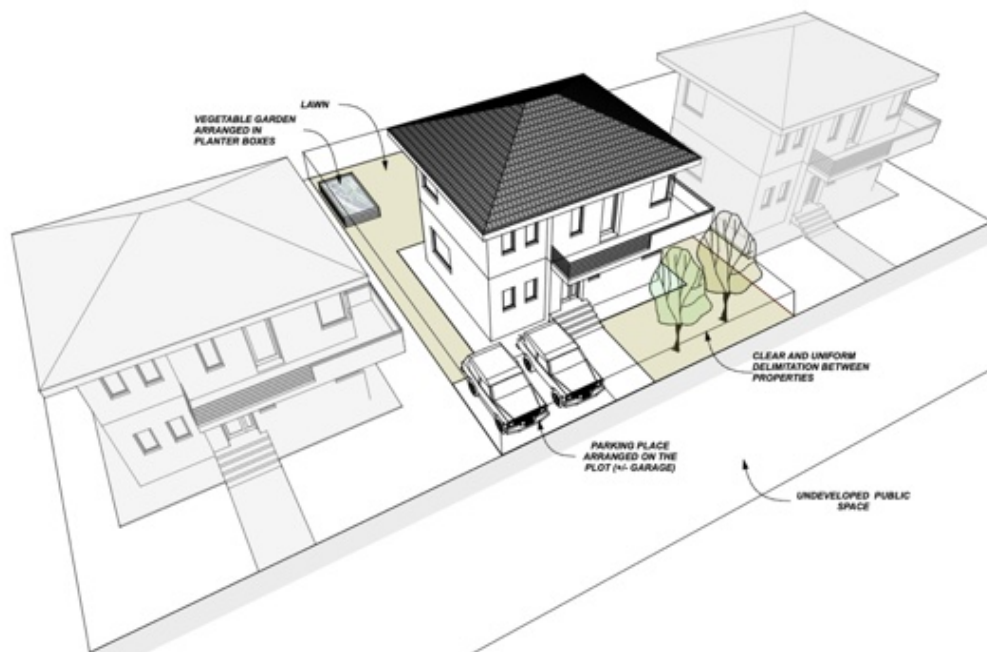


Figure 8. 3. Typologie 1 - Maisons dans des ensembles/lots résidentiels construits à la périphérie de la ville ou de localités rurales.

8.2.2 Maisons individuelles construites sur des parcelles disponibles dans le noyau bâti des villages.

La deuxième typologie observée est la maison individuelle construite à l'intérieur des villages, parmi d'autres maisons traditionnelles ou neuves. En termes de configuration spatiale, elle ne diffère pas beaucoup de la catégorie précédente. Bien que les espaces intérieurs soient similaires (salon, cuisine, salles de bain, chambres, espaces de stockage), il existe des différences liées au mode de production de ces maisons et à

leur aspect, résultant du niveau d'implication et d'investissement affectif des habitants dans le processus de conception, de construction et d'aménagement.

Les deux sous-catégories de cette typologie concernent principalement le mode d'acquisition du terrain : certaines sont construites individuellement sur la parcelle prévue, tandis que d'autres apparaissent comme une deuxième résidence pour une nouvelle génération de la famille, sur une parcelle plus étendue où cela est possible.

Pour toutes les maisons visitées et incluses dans cette catégorie, une autorisation de construire a été obtenue, mais le rapport formel-informel dans l'approche du projet a été différent pour chaque cas. L'apparence de ces maisons est le résultat de l'implication des habitants dans le processus de construction et de celle des architectes dans la conception.

En général, l'occupation des parcelles associées à ces types de maisons reflète l'existence de pratiques rurales matérialisées par diverses formes de jardinage et modes de consommation. Il existe un lien entre l'emplacement de la maison, son apparence, la manière dont la parcelle est occupée et le mode de vie des habitants, car le choix de construire dans un contexte existant, tant du point de vue du bâti que d'une communauté locale, a un effet direct sur leur vie et sur l'esthétique de la maison.

Bien qu'ils conservent encore des éléments et routines urbaines dans leur vie, les habitants qui s'installent dans des villages existants adoptent un rythme et un mode de vie plus proches du rural (par rapport à ceux des quartiers ou ensembles résidentiels), car ils valorisent différemment l'approche de la nature, la communauté locale, les pratiques et l'esthétique rurales. Certains adoptent des configurations spatiales spécifiques à la vie contemporaine avec un aspect rural, tandis que d'autres intègrent et combinent des éléments ruraux avec d'autres sources d'inspiration dans la maison qu'ils construisent.

En ce qui concerne la sociabilité, elle suppose des relations proches entre les voisins lorsqu'ils appartiennent à la même catégorie sociale, les relations entre les habitants autochtones et les nouveaux venus dans le village étant généralement cordiales et superficielles.

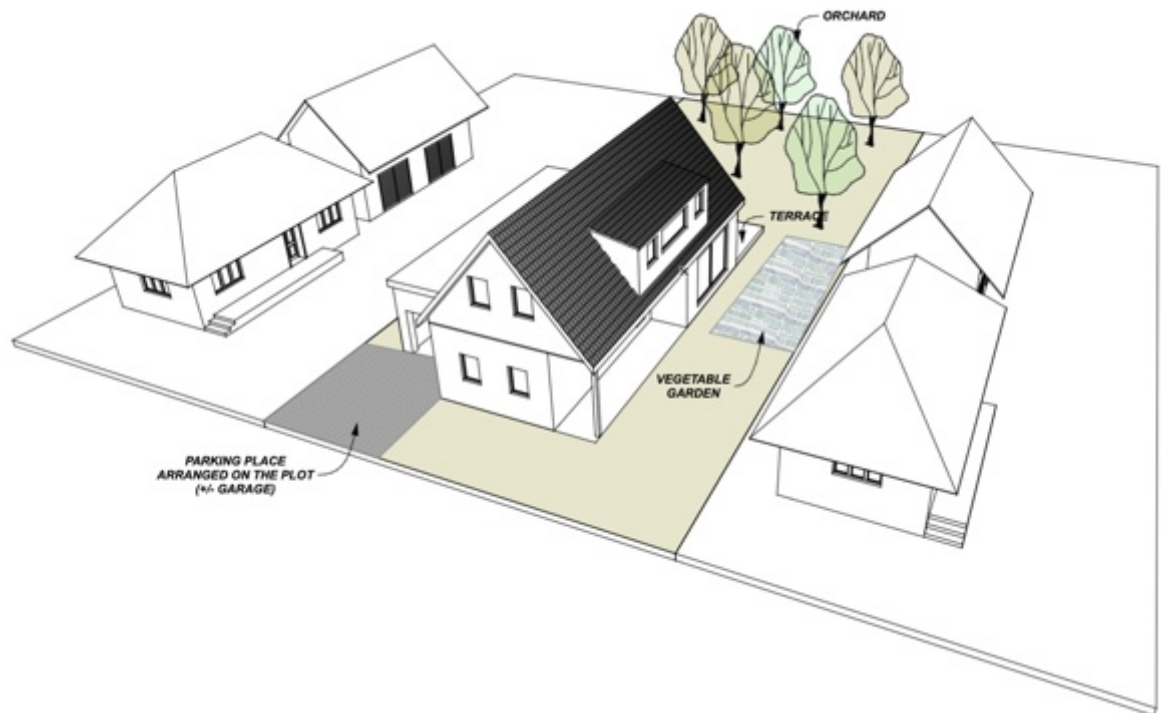


Figure 8. 4. Typologie 2 – Maisons individuelles construites sur des parcelles disponibles dans le noyau bâti des villages.

8.2.3 Maisons anciennes transformées par adaptation, extension, ou aménagement de combles

Cette typologie comprend deux sous-catégories :

8.2.3.1 Maisons anciennes sur lesquelles une intervention minimale

a été effectuée, visant à rendre la résidence fonctionnelle en termes de confort. Dans ces cas, la répartition intérieure a été modifiée pour ajouter une salle de bain, afin de ramener les maisons rurales à des normes de confort urbain. La typologie rurale initiale est légèrement modifiée mais reste en grande partie préservée.

Production : Le processus de production de ces types de maisons implique généralement l'évitement à la fois de la procédure formelle d'autorisation des travaux et de la collaboration directe avec des spécialistes. La plupart des habitants choisissent de concevoir et d'exécuter ces travaux eux-mêmes, à travers des recherches préalables et des techniques de bricolage, car ces interventions ne sont souvent pas visibles de l'extérieur. L'aspect rural des constructions modifiées est conservé : les nouveaux habitants valorisent l'architecture rurale et souhaitent la préserver à travers des interventions minimales utilisant des matériaux et des techniques traditionnelles. Certaines modifications trahissent leur imaginaire d'une maison rurale : un geste fréquent est l'enlèvement de l'enduit sur les maisons en pierre pour obtenir un aspect apparent de la pierre. Par ce biais, les nouveaux habitants accentuent le caractère rustique et témoignent de leur désir de s'approprier une maison ayant appartenu à d'autres familles.

Insertion dans le contexte social : Ces maisons sont souvent habitées par des familles atypiques : soit des couples sans enfants à charge, soit des personnes vivant seules, ou encore des familles avec enfants qui ont choisi un mode de vie alternatif, par un certain escapisme par rapport au système social généralement accepté. Leur décision

de s'installer à la campagne s'explique par des aspirations personnelles, concrétisées par l'adoption d'un mode de vie rural à travers des pratiques rurales. Ils cherchent généralement à s'intégrer au contexte social du village dans lequel ils emménagent.

Rapport avec l'espace : L'assimilation du déménagement à la campagne dans une maison traditionnelle et la modification minimale de celle-ci reflètent une sensibilité des habitants pour un mode de vie rural. Ayant souvent quitté les appartements urbains, ils adaptent leur mode de vie à des espaces plus petits, multifonctionnels, et valorisent le cadre rural en complétant les espaces intérieurs par des activités extérieures qui donnent du sens à leur routine quotidienne.

Cette typologie représente une forme de logement durable, particulièrement adaptée aux familles détachées d'un mode de vie standardisé. L'adaptation minimale de maisons anciennes a un effet direct sur la vie des résidents et constitue une forme de revitalisation tant des constructions elles-mêmes que du tissu bâti et de la communauté rurale locale.

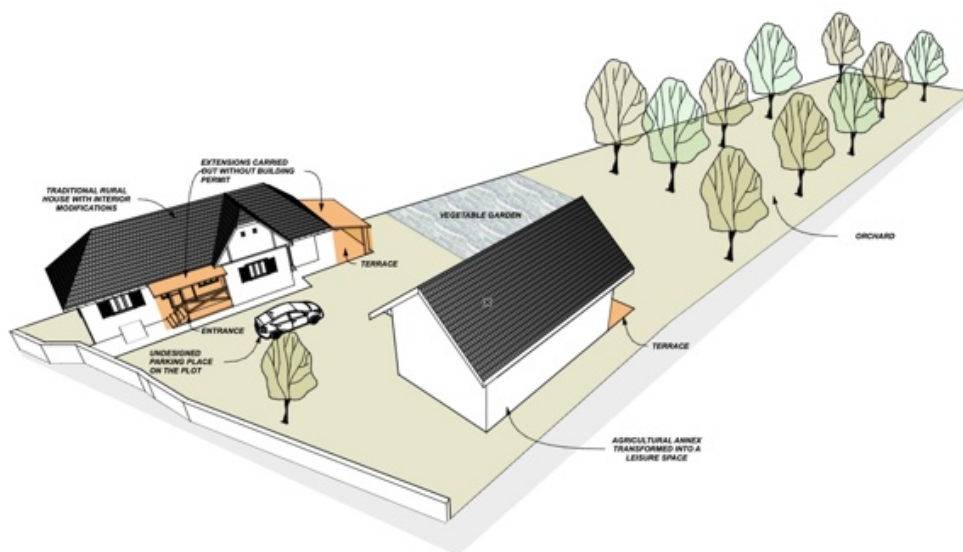


Figure 8. 5. Typologie 3 - Maisons anciennes sur lesquelles une intervention minimale a été effectuée.

8.2.3.2 Extensions substantielles / aménagements en combles / adaptations de maisons traditionnelles transformées

en maisons contemporaines par une transformation intégrale de la typologie initiale en une nouvelle typologie.

Cette deuxième sous-catégorie concerne la transformation de maisons anciennes traditionnelles en maisons correspondant à un mode de vie contemporain, grâce à des extensions et une multiplication des types d'espaces spécifiques.

Production : Les projets spécifiques à cette typologie sont le plus souvent le résultat d'une réflexion de projet. Certains font appel à un architecte, tandis que d'autres s'appuient sur leurs propres connaissances et compétences, assumant eux-mêmes les travaux de modification d'une maison existante sans l'intervention de spécialistes ou de constructeurs. Les matériaux et techniques de construction, qu'ils soient locaux et réalisés de manière traditionnelle ou standardisés, s'adaptent à l'objet construit existant. Dans de nombreux cas, la forme initiale n'est plus reconnaissable en raison des interventions conséquentes appliquées.

Insertion de l'habitat dans le contexte social : À travers leur apparence, ces maisons modifiées signalent une distinction par rapport au contexte bâti environnant, caractérisé par des maisons rurales traditionnelles à configuration spatiale simplifiée. Cette

distinction marque également les différences sociales entre ceux qui les habitent et leurs voisins (généralement autochtones). Dans les villages attractifs pour le relogement de familles en provenance des milieux urbains, ces exemples représentent des modèles possibles pour l'évolution de ces villages.

Rapport avec l'espace : La transformation de la typologie rurale initiale en une nouvelle typologie est visible principalement par le changement et l'agrandissement de la volumétrie, ainsi que l'apparition de nouvelles fonctions dans les espaces créés. Quelles que soient les interventions, la transformation part souvent d'une ou deux pièces (multifonctionnelles) propres à un mode de vie rural et conduit à un volume contenant des espaces de vie spécifiques à des typologies contemporaines, urbaines : chambres différenciées pour les enfants et les parents, espaces communs (salon, cuisine, terrasse), une ou plusieurs salles de bain, espaces de rangement. À travers ces types de projets, le rapport à l'espace est modifié par les nouveaux habitants : ils le transforment en important leur mode de vie urbain antérieur.















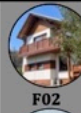



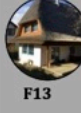
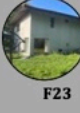














		GRADIENT D'URBANITÉ				
		1	2	3	4	5
TYPE 1 				 F09  F10	 F08  F11	 F04  F19
					 F18  F01	 F20  F31
TYPE 2 			 F06  F12	 F02  F03	 F14  F30	
			 F13  F23	 F05  F15		
				 F16  F17		
					 F29	
TYPE 3 		 F21  F22	 F07  F25	 F28		
		 F26  F24	 F27			

Figure 8. 6. Gradient d'urbanité en fonction de la typologie de l'habitat.

TYPE DE FAMILLE	1			2			3			4			5		
	TYPOLOGIE			TYPOLOGIE			TYPOLOGIE			TYPOLOGIE			TYPOLOGIE		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3

Figure 8. 7. Gradient d'urbanité en fonction de la typologie de l'habitat et de la typologie familiale.

CHAPITRE 9 CONCLUSIONS

La recherche a débuté par l'architecture et s'est orientée vers les individus et leurs habitats. Voir ces derniers à travers les yeux d'un architecte avec une casquette (temporaire) de sociologue a apporté une nouveauté dans l'analyse et l'interprétation des dynamiques de l'habitat à l'interférence entre l'urbain et le rural.

Dans ce qui suit, on a décrit et détaillé les découvertes inédites qui ont façonné la recherche ainsi que les constats les plus pertinents observés au cours du processus de documentation et de rédaction de la thèse.

1. Les leçons de l'histoire – l'inspiration française et les phénomènes roumains. Qui dicte la fabrication de l'habitat ?

L'interférence entre urbain et rural a été documentée dans de nombreux projets d'habitat conçus et réalisés au cours du dernier siècle. L'analyse de l'évolution des politiques d'habitat sous l'angle de l'interférence entre l'urbain et le rural a permis, d'une part, de comprendre subtilement certains éléments transmis d'une période à l'autre et qui se retrouvent aujourd'hui dans l'habitat en Roumanie. D'autre part, aborder l'évolution de l'habitat en France, bien que très différente en termes de contexte historique, politique et économique, s'est révélé très pertinent pour comprendre les conséquences de phénomènes récents en Roumanie, déjà expérimentés ou assimilés ailleurs en Europe. La prévisibilité de certains processus ou phénomènes, comme la périurbanisation, peut être étudiée à travers les expériences d'autres sociétés, même si chaque situation conserve ses particularités. Dans notre cas, la documentation effectuée en France et sur la France a été précieuse car ce pays possède une histoire du développement urbain représentative pour plusieurs États européens, avec un mode de vie vers lequel tend une partie de la population roumaine.

L'évaluation parallèle de l'évolution de l'habitat périurbain en France et en Roumanie a surtout mis en évidence les différences entre les deux pays. L'histoire canonique de l'habitat en France est marquée par le logement social, une orientation très différente de celle observée en Roumanie. Cependant, malgré ce contexte complètement différent, nous avons constaté que l'aspiration à l'accession à la propriété privée individuelle découle des politiques qui l'ont encouragée, volontairement ou non. En France, l'expansion de l'habitat au-delà des villes résulte d'intentions politiques spécifiques de l'État d'après-guerre, tandis qu'en Roumanie, le même phénomène a commencé dans le contexte d'un vide législatif de la période postsocialiste, poursuivant une logique d'urbanisme dérogatoire régularisée par la suite.

Le phénomène de périurbanisation a été largement étudié et analysé en France, où les politiques actuelles sont conçues pour répondre aux directives européennes visant un équilibre entre artificialisation et renaturation des sols. L'application pratique de ces politiques reste discutable, mais en Roumanie, le retard est encore plus important, les préoccupations à ce sujet étant rares, même sur le plan théorique et législatif. Il n'existe pas de programmes efficaces explorant le potentiel du bâti dégradé ou abandonné en milieu rural, encourageant la revitalisation des localités rurales, travaillant activement avec les communautés accueillant de plus en plus d'habitants aux priorités et intérêts divergents, ou tenant compte des particularités de chaque localité sur les plans urbain, social, architectural et économique.

Un futur axe de réflexion sur l'élaboration de politiques spécifiques et adaptées pour le développement des territoires périurbains et ruraux est nécessaire mais insuffisant s'il n'est pas complété par des mesures pratiques. Leur mise en œuvre nécessite un travail de terrain complexe et actif réalisé par des professionnels qualifiés. Idéalement, cette responsabilité devrait être partagée entre des structures aux intérêts et compétences divers. **Une partie importante de cette responsabilité peut être assumée par l'architecte, qui, par un changement de perspective, pourrait prendre conscience de son rôle fondamental dans l'évolution de l'habitat.** Ce changement ne peut se faire qu'à travers une éducation spécifique à l'architecture.

2. La négociation continue entre l'urbain et le rural dans l'habitat périurbain

Afin de comprendre l'interférence entre l'urbain et le rural dans l'habitat périurbain autour de la ville de Cluj-Napoca, il a été nécessaire d'élaborer un cadre théorique retraçant la dynamique urbain-rural au fil du temps. La problématique du périurbain a toujours existé, sous une forme ou une autre. Depuis les temps anciens, l'expansion des villes s'est faite par l'absorption du territoire agricole environnant.

Cette négociation entre urbain et rural s'est réalisée soit par la diffusion de l'urbain dans le rural, soit par l'influence inverse. La documentation de modèles historiques, illustrés par des exemples représentatifs d'hybridation urbain-rural, a confirmé cette réalité.

Ce qui se passe aujourd'hui n'est qu'une continuité de cette dynamique d'interaction entre ces deux mondes. Bien que l'urbain et le rural soient encore perçus comme des notions distinctes et asymétriques, peut-on vraiment dire qu'ils ont jamais existé sous une forme pure ? Ou bien assistons-nous plutôt à une redéfinition permanente de ces notions, issue de leur interférence constante ?

Les principes et les valeurs des modèles historiques se retrouvent dans les mentalités des populations contemporaines. Ils influencent les modes de vie et d'habiter, et démontrent l'inséparabilité de l'urbain et du rural, visible autant dans les tomates cultivées sur les balcons des villes que dans la tendance à ajouter des balcons aux maisons rurales.

L'interférence urbain-rural est inévitable et ne devrait pas être jugée lorsqu'il s'agit de phénomènes naturels, organiques, comme l'adaptation du confort rural aux standards urbains. Toutefois, une attention particulière doit être portée au danger d'une uniformisation excessive et à la pollution du rural par l'adoption incontrôlée de modèles, de formes et de matériaux rendus accessibles par le progrès technologique urbain.

La seule manière de protéger les valeurs rurales tout en permettant les bénéfices de l'urbanisation est l'existence d'une conscience collective forte, portée par une communauté éduquée à la qualité de l'environnement bâti.

3. L'hybridation – une hypothèse confirmée mais insuffisante

L'hypothèse de l'hybridation, qui a été le point de départ de notre recherche, s'est confirmée à plusieurs étapes du processus. De plus, sa démonstration est devenue rapidement si évidente que nous avons estimé qu'elle était insuffisante. Pour cette raison, nous avons dépassé la recherche, la démonstration et la définition de l'hybridation pour en arriver à sa quantification. Cela nous a conduit à proposer la création d'un système permettant de mesurer cette hybridation. Les critères établissant les gradients d'urbanité ont été choisis après le travail de terrain, en s'inspirant des observations faites dans les

maisons et à travers les histoires des personnes interrogées. La définition de ces critères, documentée à partir de la littérature spécialisée et passée au crible d'une perspective scientifique, a légitimé nos intuitions concernant la disparition de l'opposition entre ville et village, ainsi que l'absence de correspondance entre leurs limites administratives et la réalité bâtie.

Ce décalage est visible à l'échelle du territoire comme à celle de l'architecture, reflétant l'absence d'intégration des processus et mécanismes en cours dans les procédures et documents législatifs. **L'ignorance, de la part des acteurs institutionnels, de l'importance des usages vernaculaires de l'espace au profit de la planification a alimenté les mécanismes d'hybridation de l'habitat** dans les territoires périurbains et surtout ruraux.

4. Village à côté de village – un modèle de développement découlant de la logique d'expansion de la planification urbaine et des limites des mécanismes d'intervention

La permissivité législative en Roumanie, qui permet de convertir un terrain agricole en terrain constructible, favorise un phénomène que l'on peut appeler **village à côté de village**. Ce phénomène inclut généralement des développements immobiliers réalisés par des investisseurs privés, qui construisent des maisons de type urbain avec d'éventuelles touches d'éléments ruraux, dans le périmètre administratif de localités rurales. Il s'agit de la première typologie définie dans le chapitre précédent. La rupture entre ces développements et le bâti existant des villages adjacents est visible non seulement dans la typologie de l'habitat et l'aspect esthétique, mais surtout sur le plan social. Le problème social réside dans la juxtaposition d'une classe sociale habituée à un mode de vie urbain avec celle constituée d'agriculteurs. Les liens entre ces deux groupes sont inexistantes, superficiels ou, au mieux, relèvent de relations de subordination, où les habitants locaux fournissent des produits ou des services aux nouveaux arrivants.

Ces quartiers, qui répondent avant tout à un besoin de logements et se concentrent sur l'espace individuel, esquissent rarement la création d'équipements publics ou communautaires. Lorsque ces derniers existent, ils sont généralement destinés à la nouvelle communauté et contribuent ainsi à une **développement polycentrique**.

Cette densification ignore les maisons inoccupées ou abandonnées des villages, dont le potentiel reste sous-exploité, faute de ressources ou d'intérêt de la part des propriétaires. En outre, la gentrification de l'espace rural place l'habitat à l'intersection des défis administratifs, des intérêts des habitants et d'une logique spéculative.

Ces développements résidentiels reflètent un cadre législatif issu de la logique d'urbanisation qui favorise l'expansion des villes. Il n'existe pas de vision différenciée entre l'expansion des villes et le développement des villages, ce qui a conduit à des incompatibilités sociales et architecturales dans les zones rurales. Cette vision générale découle de l'évolution historique des idées liées à l'urbanisation, à la densité, ainsi qu'aux instruments et procédures techniques d'application. Toutefois, **les territoires ruraux et périurbains, bien qu'en processus inévitable de redéfinition, nécessitent l'élaboration de politiques spécifiques qui s'écartent de la logique d'expansion de la planification urbaine**.

Ces dernières années, la vision politique du développement du territoire rural est restée limitée, car elle est principalement perçue comme une réflexion de la croissance économique plutôt que comme un moyen d'atteindre un équilibre entre les espaces productifs et résidentiels. De plus, la problématique de l'habitat est largement dominée

par une logique spéculative immobilière, tandis que la qualité de l'environnement bâti est en partie prise en charge, avec plus ou moins de reconnaissance, par certains acteurs de l'administration publique ou par l'Ordre des architectes. Bien que leurs initiatives soient prometteuses, elles restent insuffisantes. Les outils qu'ils proposent, comme les guides d'architecture pour l'intégration au contexte local en milieu rural, nécessitent une mise à jour plus rigoureuse et une approche interdisciplinaire. La limitation de ces documents à des recommandations découle de la composition d'équipes mono-professionnelles, c'est-à-dire de l'absence de spécialistes aux formations diversifiées qui pourraient enrichir ces travaux par leurs expériences et visions différentes de l'espace et de l'habitat. Le contenu de ces guides reflète une vision architecturale unique, qui contribue à la difficulté de diffuser les informations recueillies auprès de la population concernée. La diffusion de ces recommandations auprès du grand public est d'autant plus cruciale que les actions et projets informels jouent un rôle important dans la transformation et la densification de l'habitat dans les villages périurbains et ruraux.

5. Les gradients d'urbanité – un outil de travail

L'élaboration des gradients d'urbanité à partir d'un système de critères clairement définis a servi d'outil de travail, plutôt que de méthode scientifique d'analyse. Son importance résidait dans la compréhension des phénomènes d'expansion et de densification dans le territoire étudié, ainsi que dans l'analyse fine des mécanismes par lesquels ces phénomènes se concrétisent. Ce système nous a également permis de démontrer le lien direct entre la mentalité des individus (résultant de leur profil psychologique, de leur niveau d'éducation et de formation) et leur mode d'habitat, compris comme une résultante de l'architecture, des pratiques de consommation et des routines quotidiennes.

L'absence d'exemples situés dans le gradient rural et la concentration de la majorité des études de cas dans les gradients hybrides avec des tendances urbaines démontrent la **tendance générale à l'urbanisation des espaces résidentiels**.

En plaçant les études de cas sur une échelle d'urbanité, nous avons pu comprendre à la fois la diversité des situations et l'importance des particularités de chacune.

6. L'informalité – une solution sous-estimée

Un des aspects que nous avons sous-estimés et négligés au départ **est l'importance de la conception, de la construction et des adaptations de l'espace résidentiel par des actions et processus informels**. Ces actions informelles se manifestent à la fois à l'échelle architecturale et à celle de la parcelle, par des interventions sur les annexes de l'habitat. Bien que, dans la plupart des cas analysés, nous ayons observé un investissement des habitants dans l'aménagement de l'espace intérieur, nous ne classons pas ce type d'intervention parmi les actions informelles, mais plutôt comme une implication affective dans leur espace résidentiel.

Les approches informelles dans la conception d'un projet d'habitat remettent en question le rôle de l'architecte dans ce processus. Certains des interlocuteurs avec qui nous avons échangé ont choisi d'assumer des travaux illégaux ou non conformes et de se prendre en charge eux-mêmes à travers un processus plus ou moins documenté. Dans un contexte où les attentes contemporaines générales tendent à normaliser tous les éléments liés aux espaces et aux constructions, ces habitants ont misé sur leurs propres moyens et connaissances pour répondre directement à leurs attentes et besoins. Par cette

attitude, ils ont évité les démarches administratives qui compliquent ou bloquent la spontanéité. La distance par rapport à la densité urbaine et au grand nombre d'observateurs propres au contexte urbain a favorisé la réalisation de travaux illégaux, en particulier dans les localités rurales.

Face à ces situations, nous nous sommes interrogés : dans quelle mesure l'informalité devrait-elle être formalisée ? La décision sur l'aspect et la conception de l'habitat privé devrait-elle revenir entièrement aux habitants ? À quel moment l'architecte devrait-il intervenir et quel est son rôle ? Quels sont les leviers d'action possibles ?

Nous pourrions rester de simples témoins de l'expression de l'informalité, permettant ainsi une diversité d'expériences d'habitat. Toutefois, le choix de formaliser l'informalité devrait dépendre du contexte, du niveau auquel elle se manifeste, mais surtout de l'impact qu'elle a sur la qualité de l'environnement naturel et bâti.

Le rôle d'un architecte n'est pas d'autonomiser des habitants capables de le faire eux-mêmes par une action directe, mais d'observer et d'intégrer leurs intérêts et compétences dans son travail. Il est également essentiel qu'il comprenne l'importance du bricolage et de la spontanéité dans la fabrication du territoire, notamment à l'échelle de la parcelle. Cette sensibilisation de l'architecte ne peut se faire que par un travail de terrain approfondi et intentionnel, nécessitant une prise de recul initiale par rapport aux normes et réglementations des documents urbanistiques. Un renouveau dans la manière d'aborder les projets d'habitat dans les zones périurbaines et rurales ne peut se faire qu'en comprenant le contexte par l'observation et la participation active, puis en appliquant ultérieurement les règles, standards et réglementations sur la couche anthropologique de l'habitat.

7. Typologies d'habitat – le reflet de la famille et des gradients d'urbanité

La recherche sur l'habitat dans le territoire périurbain et rural a nécessité l'identification des typologies d'habitat spécifiques. Bien que ces typologies aient été abordées et décrites ultérieurement sur la base d'observations directes issues du travail de terrain, comme si nous opérions sur un territoire inconnu, elles se sont révélées prévisibles. La description des éléments qui les caractérisent a confirmé les connaissances accumulées grâce à la pratique professionnelle et à la consultation de la littérature spécialisée. Cependant, la nouveauté de cette recherche réside dans la superposition de ces typologies avec les types de familles qui les occupent et les gradients d'urbanité définis.

Le gradient d'urbanité est étroitement lié au type de famille et à leur degré d'appropriation du mode de vie. Le type de famille joue un rôle clé dans cette équation, car sa signification dépasse la simple somme des caractéristiques spécifiques de ses membres (âge, nombre, genre). Il devient pertinent en raison de la composante qui reflète leur disponibilité à s'identifier au potentiel matériel et immatériel du milieu dans lequel ils ont choisi de vivre.

Le point commun entre toutes les familles ayant accepté de participer à notre étude est leur migration depuis la ville et leur renoncement (partiel) aux commodités urbaines. Cependant, seules les familles (trois, soit 10 % des cas étudiés) ayant fondamentalement modifié leurs anciennes routines se rapprochent le plus de ce que nous avons défini comme habitat rural. Bien qu'elles conservent certaines attaches à l'urbain, elles ne dépendent de la ville que pour certaines pratiques de consommation

spécifiques. Cette indépendance (rurale) est directement et significativement influencée par l'absence d'enfants d'âge scolaire dans la famille, par la décision de leur éducation à domicile ou leur inscription dans des écoles locales, ainsi que par la flexibilité de leur profession permettant d'adopter un mode de vie rural. De plus, leur attitude envers le projet de leur logement démontre un intérêt et une attention pour le contexte existant, surtout que les trois situations évoquées correspondent à des typologies de maisons paysannes étendues ou modifiées.

Plus la sensibilité au contexte est faible et l'intérêt pour le confort personnel élevé, plus la typologie d'habitat et le mode de vie deviennent urbains. Tous les cas analysés dans la typologie des maisons construites dans des ensembles résidentiels sont habités par des familles ayant conservé un mode de vie urbain. Ce constat qualitatif est renforcé par l'intégration des cas étudiés dans un tableau comparatif, qui permet de confirmer que **la tendance à l'urbanisation des localités rurales résulte d'un processus de planification dont les habitants sont exclus**. Ceux-ci emménagent directement dans ces maisons, de sorte que, dans le cas des ensembles résidentiels, **la responsabilité de leur apparence et de leur impact écologique, social et économique est partagée entre les investisseurs, l'administration publique, et les architectes et urbanistes**.

Plus le niveau d'implication des habitants est visible, que ce soit par leur participation au processus de conception en collaboration avec l'architecte ou par leur implication dans la construction, plus **l'habitat, bien que hybride, tend vers des caractéristiques rurales**. C'est le cas des typologies de maisons nouvelles ou de maisons anciennes transformées. Un seul exemple analysé dans la typologie des maisons nouvellement construites au sein d'un village correspond à un type d'habitat rural ; tous les autres exemples sont davantage nuancés vers le rural.

8. La stratégie scolaire et la flexibilité du travail – leviers pour stabiliser le périurbain ?

L'observation du lien entre la stratégie scolaire de chaque famille et le degré d'urbanité de leur mode d'habitat soulève la question de l'impact de cette stratégie sur le phénomène de navettage et sur la mesure dans laquelle elle fragilise ou soutient la décision de la famille de s'installer dans une localité périurbaine. Cette question est d'autant plus pertinente que certaines des familles interrogées possèdent également une résidence secondaire en ville, utilisée plus ou moins fréquemment en semaine pour éviter les trajets quotidiens.

Une stratégie axée sur l'amélioration de la qualité de l'éducation dans ces localités pourrait-elle contribuer à stabiliser le phénomène de navettage, ou à renforcer l'investissement affectif et le sentiment d'appartenance au lieu ? Ou devrait-elle être corrélée à la répartition des emplois dans le territoire ? **Le périurbain a-t-il le potentiel d'être autosuffisant, ou la connexion permanente avec la ville est-elle inévitable ?** Quels scénarios permettraient de baser l'attractivité de ce territoire sur des caractéristiques qui surpasseraient la simple accessibilité des prix des logements ?

Les réponses à ces questions pourraient jouer un rôle clé dans la légitimation de solutions pour l'évolution de l'habitat périurbain et constituer un point de référence pour de futures recherches.

9. Le discours sur l'écologie et la durabilité

Le discours sur l'écologie et la durabilité est fortement politisé, et les mesures théoriques proposées ont une applicabilité limitée, très probablement en raison d'un manque de sensibilisation approfondie au problème, mais aussi d'un déficit d'éducation et de formation en la matière (tant au niveau de la population que parmi les spécialistes). En outre, une mentalité persiste, où l'intérêt personnel et privé est priorisé au détriment de l'intérêt collectif.

De plus, nous avons pu observer que, le plus souvent, ceux qui adoptent une approche véritablement authentique en matière de solutions pour le développement de l'habitat dans une perspective vernaculaire et (par extension) durable ne suivent pas une stratégie politique. La majorité des maisons appartenant à la troisième catégorie décrite (les maisons transformées et modifiées) résultent de la nécessité de répondre à des besoins personnels et individuels dans un contexte de ressources limitées, et non de cocher des points sur un agenda formel.

Constater cette réalité ne signifie pas que les préoccupations politiques sur ce sujet soient non pertinentes ou inutiles. Toutefois, pour avoir un impact réel et significatif, il est nécessaire de changer de paradigme : passer d'une approche purement discursive à une approche pratique, basée sur une immersion sur le terrain et l'implication directe de spécialistes (architectes urbanistes, sociologues, etc.) dans des mesures concrètes. Et ce changement ne peut être accompli que par l'éducation.

10. La responsabilité de l'éducation architecturale - sensibilisation, interdisciplinarité et action

La responsabilité la plus importante de l'architecte d'aujourd'hui, dans le contexte de la thématique étudiée ici, réside dans l'apprentissage du travail avec un nouveau vernaculaire, reflétant une attention au contexte existant et aligné sur un intérêt général et collectif, tant sur le plan esthétique qu'économique et écologique.

L'expérience et les méthodes de la présente recherche peuvent constituer une référence et avoir un impact significatif sur l'éducation architecturale, qui peut façonner et influencer la perception de la responsabilité des architectes. Le monde, en constante évolution et soumis à une transformation rapide, a accru les responsabilités des écoles d'architecture. Aujourd'hui, plus que jamais, il est essentiel que les futurs architectes soient capables d'interpréter de manière critique le potentiel matériel et immatériel des environnements dans lesquels ils interviendront.

Cela peut être réalisé en encourageant leur immersion dans des situations de terrain, mais aussi en les confrontant à la réalité et aux difficultés des démarches administratives. Les sensibiliser aux particularités de chaque situation à laquelle ils sont confrontés peut devenir, avec le temps, une forme d'évolution de la profession, mais aussi une manière pour celle-ci de survivre dans un futur marqué par la numérisation et l'intelligence artificielle. **L'une des qualités qu'il est crucial de cultiver et de développer est la sensibilité aux aspects immatériels qui confèrent de la valeur à l'architecture.**

Valorisation des résultats de la recherche :

Trois axes principaux peuvent être suivis pour valoriser les résultats de cette recherche doctorale : trouver des moyens de transmettre ces résultats à des institutions publiques qui ont le pouvoir de formuler des politiques d'habitat et d'influencer leur

application ; diffuser une partie de ces résultats au grand public et créer un projet éducatif destiné aux étudiants afin de les sensibiliser à l'interférence des dimensions urbaines et rurales dans la conception de l'habitat.

Comme nous l'avons vu, il n'existe actuellement en Roumanie aucune politique de développement cohérent du logement qui répondrait aux besoins et aux attentes de la population. Poursuivre le projet de doctorat dans le sens d'une transformation des résultats en outils servant cet objectif pourrait contribuer à l'élaboration de politiques publiques mieux adaptées aux réalités sociales et économiques.

Compte tenu de la dimension anthropologique, humaine et sensible de la recherche, les fiches de travail peuvent être transposées sous la forme d'un journal de terrain qui serait matérialisé dans une publication accessible au grand public. Accompagnée de notes explicatives et d'interprétations des documents présentés, cette publication pourrait avoir un impact direct sur la façon dont ses lecteurs envisagent la relocalisation de la ville à la campagne et les réalités liées au mode de vie rural ou périurbain. Plus que de susciter la sympathie, l'empathie ou des révélations, la lecture des récits sur l'habitat présentés dans cette publication pourrait façonner des opinions et surtout des actions personnelles susceptibles d'influencer l'évolution de l'hybridation urbaine-rurale.

Une troisième manière de valoriser les résultats de la recherche pourrait être le développement d'un projet éducatif destiné aux étudiants en architecture, dont l'objectif serait de leur transmettre les enseignements tirés de notre processus de documentation. Cette démarche devrait impliquer des collaborations interdisciplinaires et utiliser des méthodes d'action participatives.

Bibliographie

Livres

Aldea, Silviu. *Catalog Superbia*, f.a.

Aquachar-Charpentier, Marya. *Le péri-urbain*. Paris: Les Editions Villes&Territoires, 1997.

Augé, Marc. *Non-lieux. Introduction à une anthropologie de la surmodernité*. Paris: Seuil, 1992.

Bachelard, Gaston. *La poétique de l'espace*. Paris, 1957.

Baudrillard, Jean. *Simulacres et Simulation*. Paris: Éditions Galilée, coll. «Débats», 1981.

Bauer, Gérard, et Jean-Michel Roux. *La rurbanisation ou la ville éparpillée*. Paris: Editions du Seuil, 1977.

Bouchet-Bloancou, Geraldine. *Préfabrication de l'habitat – Une histoire technique et culturelle*. Paris: L'Harmattan, 2020.

Boudon, Phillippe. *Lived-In Architecture: Le Corbusier's Pessac Revisited*. MIT Press, 1979.

Certeau, Michel de, et Luce Viard. *L'invention du quotidien, 1. Arts de faire*. Paris: Gallimard, 1990.

Charmes, Eric. *La revanche des villages*. Paris: Seuil, 2019.

Choay, Françoise. *Urbanismul. Utopii și realități*. București: Paideia, 2002.

Cloke, Paul J, Terry Marsden, et Patrick Mooney. *The Handbook of Rural Studies*. 1 ed. London: SAGE Publications Ltd, 2006.

Cuisenier, Jean. *La maison rustique. Logique sociale et composition architecturale*. Paris: Presses Universitaires de France, 1991.

Diry, Jean-Paul. *Les espaces ruraux*. Paris: SEDES, 1999.

Durkheim, Émile. *Les règles de la méthode sociologique*. Paris: Champs Flammarion, 1988.

Frey, Pierre. *Learning from vernacular*. Arles: Actes Sud, 2010.

Gallent, Nick, et Marco Bianconi. *Planning on the edge*. London&New York: Routledge, 2006.

- Goagea, Cosmina, Constantin Goagea, Ștefan Ghenciulescu, et Cosmin Caciuc. *Dincolo de oraș. Beyond the city*. București: Editura Universitară „Ion Mincu”, 2013.
- Gorgolewski, Mark, June Komisar, et Joe Nasr. *Carrot City*. New York: The Monacelli Press, 2011.
- Hall, Peter. *Cities of tomorrow: An intellectual History of Urban planning and design in the Twentieth Century*. Oxford: Blackwell, 2014.
- Howard, Ebenezer. *Garden Cities of To-morrow*. London: Swan Sonnenschein&Co, Ltd, 1902.
- Kaiser, Bernard. *La Renaissance rurale. Sociologie des campagnes du monde occidental*. Paris: Colin, 1990.
- Lambert, Anne. „Tous propriétaires!” *L'envers du décor pavillonnaire*. Paris: Seuil, 2015.
- Latour, Bruno. *Face à Gaia. Huit conférences sur le nouveau régime climatique*. Paris: La Découverte, 2015.
- Lefebvre, Henri. *La révolution urbaine*. Paris: Galimard, 1970.
- Leger, Jean-Michel, et Beatrice Mariolle. *Densifier/dédensifier. Penser les campagnes urbaines*. Parenthèses, 2018.
- Leinberger, Christopher B. *The Option of Urbanism: Investing in a New American Dream*. Washington: Island Press, 2009.
- Lopez, Cristina, Nils Le Bot, Aliénor Heil Selimanovski, Adélaïde Papay, Odile Soulard, et Florian Tedeschi. „La Ville Low-Tech”. ADEME - Institut Paris Region - AREP, 2021.
- Lucan, Jacques. *Habiter ville et architecture*. Lausanne: EPFL, 2021.
- Magnaghi, Alberto. *La biorégion urbaine*. Paris: Eterotopia, 2014.
- Murgescu, Bogdan. *România și Europa. Acumularea decalajelor economice (1500-2010)*. București: Polirom, 2010.
- Noica, Nicolae St. *Politici de locuire în România: între istorie și actualitate*. București: Editura Mașina de scris, 2003.
- Ostrowetsky, S., et J.S. Bordreuil. *Le Neo-Style regional*. Paris: Bordas, 1980.
- Philipponneau, Michel. *La vie rurale de la banlieu parisienne, etude de la géographie humaine*. Paris: Armand Colin, 1956.
- Popescu, Carmen. *Le Style national roumain. Construire une nation à travers l'architecture, 1881-1945*. Rennes: Presses universitaires de Rennes, 2004.

- Ragon, Michel. *Histoire de l'architecture et de l'urbanisme modernes - Tome 1: Idéologies et pionniers (1800-1910)*. Paris: Points, 1986.
- . *Histoire de l'architecture et de l'urbanisme modernes - Tome2: Naissance de la cité moderne (1900-1940)*. Paris: Points, 2010.
- . *Histoire de l'architecture et de l'urbanisme modernes - Tome3: De Brasilia au post-modernisme*. Paris: Points, 2010.
- Rapoport, Amos. *Pour une anthropologie de la maison*. Paris: Dunod, 1972.
- Ravalet, Emmanuel, și Vincent Kaufmann. *L'urbanisme par les modes de vie. Outils pour un aménagement durable*. Geneve: Metiss Press, 2019.
- Raymond, Henri. *L'architecture, les aventures spatiales de la raison*. Paris: Centre Georges Pompidou, 1984.
- Raymond, Williams. *The Country and the City*. London: Chatto & Windus, 1973.
- Răzvan Voinea, Andrei. *Idealul locuirii bucureștene: familia cu casă și grădină*. București: Studio Zona, 2019.
- Roberts, Henry L. *Romania. Political problems of an Agrarian State*. New Haven: Yale University Press, 1951.
- Robinson, Jerry W., et Gary Paul Green. *Introduction to Community Development: Theory, Practice, and Service-Learning*. Sage Publications, 2010.
- Rudofsky, Bernard. *Architecture without architects. A Short introduction to Non-Pedigreed Architecture*. New York: Museum of Modern Art, 1964.
- Stewart, Kathleen. *A Space on the Side of the Road: Cultural Poetics in an „Other” America*. Princeton, NJ: Princeton University Press, 1996.
- Tangires, Helen. *Public markets*. New York: Norton Professional Books, 2008.
- Tapie, Guy. *La sociologie de l'habitat*. Marseille: Parenthèses, 2014.
- Tănase, Stelian. *Elite și societate. Guvernarea Gheorghiu-Dej 1948-1965*. București: Humanitas, 1998.
- Unwin, Raymond. *Nothing gained by overcrowding!* Westminster: P.S. King&Son, 1912.
- Vincze, Eniko, George Iulian Zamfir, Alex Liță, și Manuel Mireanu. *Locuirea în Cluj-Napoca. Fondul locativ, dezvoltare imobiliară și evacuări*. Cluj-Napoca: Editura Fundației Deside, 2020.
- Zunz, Olivier. *Why the American century?* Chicago: University of Chicago Press, 1998.

Chapitres d'ouvrages:

- Bell, David. « Variations on the Rural Idyll ». Dans *The Handbook of Rural Studies*, édité par Paul Cloke, Terry Marsden et Patrick Mooney, 149–160. Londres : SAGE Publications Ltd, 2006.
- Budişteanu, Ileana. 2006. « The Long Lasting Impacts of Earlier Housing Policies on Housing Finance in Romania ». Dans *Local Government and Public Service Reform Initiative*. Budapest : Open Society Institute, 2006.
- Cloke, Paul. « Conceptualizing Rurality ». Dans *The Handbook of Rural Studies*, édité par Paul Cloke, Terry Marsden et Patrick Mooney. Londres : SAGE Publications, 2006.
- Darly, Ségolène. « La terre pavillonnaire, un paysage fertile oublié ». Dans *Densifier/dédensifier. Penser les campagnes urbaines*, édité par Jean-Michel Léger et Béatrice Mariolle. Marseille : Parenthèses, 2018.
- Drazin, Adam. « A Man Will Get Furnished: Wood and Domesticity in Urban Romania ». Dans *Home Possessions. Material Culture Behind Closed Doors*, édité par Daniel Miller, 173–200. Oxford / New York : Routledge, . 2001.
- Dutu, Mircea. « La planification d'aménagement et d'urbanisme stratégique en Roumanie ». *Cahiers du Gridauh*, février 2015.
- Frey, Jean-Pierre. « Le logement comme forme architecturale : une approche typologique ». Dans *Logement et habitat. L'état des savoirs*, édité par Jean-Pierre Frey. Paris : La Découverte, 1998.
- Garde, Ajay. « The Future of Urbanism ». Dans *A Research Agenda for New Urbanism*, édité par Emily Talen, 153–165. Chicago : University of Chicago Press, 2019.
- Pinson, Gilles. « Penser par cas, penser par comparaison. Études urbaines et pratique des monographies comparées ». Dans *D'une ville à l'autre. La comparaison internationale en sociologie urbaine*, édité par Christian Topalov. Paris : La Découverte, 2019.
- Ravetz, Joe, Christian Fertner et Thomas Sick Nielsen. « The Dynamics of Peri-Urbanization ». Dans *Peri-Urban Futures : Scenarios and Models for Land Use Change in Europe*, édité par Kjell Nilsson et al. Heidelberg : Springer Publishing Company, 2013.
- Short, Brian. s.d. « Idyllic Ruralities ». Dans *The Handbook of Rural Studies*, édité par Paul Cloke, Terry Marsden et Patrick Mooney, 133–148. Londres : SAGE Publications Ltd.
- Sýkora, Ludek, et Kiril Stanilov. „The Challenge of Postsocialist Suburbanization”. În *Confronting Suburbanization : Urban Decentralization in Postsocialist Central and Eastern Europe*. Chicester: Wiley Blackwell, 2014.

Stănuș, Cristina, Daniel Pop et Dragoș Dragoman. « Changing Urban System, Changing Urban Policy: Romania since 1989 ». Dans *A Modern Guide to National Urban Policies in Europe*, édité par Karsten Zimmermann et Valeria Fedeli, 195–215. Cheltenham : Edward Elgar Publishing, 2021.

Topalov, Christian. « La langue de la comparaison ». Dans *D'une ville à l'autre. La comparaison internationale en sociologie urbaine*, édité par Christian Topalov. Paris : La Découverte, 2019.

Vilan, Luc et Roland Vidal. « L'orée des champs ». Dans *Densifier/dédensifier. Penser les campagnes urbaines*, édité par Jean-Michel Léger et Béatrice Mariolle. Marseille : Parenthèses, 2018.

Articles scientifiques

Alpoi, Cristina, Cristina Iacoboaia, et Andrei Stănescu. 2014. « Analysis of the Current Housing Situation in Romania in the European Context ». *Transylvanian Review of Administrative Sciences*, 2014.

Anton, Kim. « Assimilation of Traditional Architecture Influenced by the Imported Styles ». *A/Z ITU Journal of Faculty of Architecture*, (janvier 2018). <https://doi.org/10.5505/ituifa.2018.32032>.

Arredondo-Garrido, David. « References in Le Corbusier's Reorganization of Rural Habitat ». *Journal of Architecture and Urbanism* 40, no. 2 (. 2016): 99-109. <https://doi.org/10.3846/20297955.2016.1183531>.

Aydalot, Philippe, et Alain Garnier. 1985. « Périurbanisation et suburbanisation : des concepts à définir ». *The Planning Review* 21, no. 80–81 (1985). <https://doi.org/10.1080/02513625.1985.10708447>.

Bacqué, Marie-Hélène, et Stéphanie Vermeersch. « Les classes moyennes dans l'espace urbain. Choix résidentiels et pratiques urbaines ». *Sociologie et sociétés* 45, no. 2 (2013). <https://doi.org/10.7202/1023173ar>.

Benedek, Jozsef, et Marius Cristea. « Growth Pole Development and "Metropolization" in Post-Socialist Romania ». *Studia UBB Geographia* LIX, n0. 2 (2014): 125–38.

Branduini, Paola, et Franco Sangiorgi. « L'identité et la qualité du bâti rural contemporain dans les espaces agricoles périurbains ». *ResearchGate*.(2014). <https://www.researchgate.net/.../LIDENTITE-ET-LA-QUALITE-DU-BATI-RURAL-CONTEMPORAIN-DANS-LES-ESPACES-AGRI-COLES-PERIURBAIN.pdf>.

Brown, Cheryl, et Stacey Miller. « The Impacts of Local Markets : A Review of Research on Farmers Markets and Community Supported Agriculture (CSA) ». *American Journal of Agricultural Economics* 90, no. 5 Proceedings Issue (decembre 2008): 1296–1302.

- Carpentier, Samuel. « Modes d'habiter urbains et ruraux : entre continuité et rupture ». *Journal of Urban Research*, n° special issue 3 (2010).
<https://doi.org/10.4000/articulo.1548>.
- Carrière, Jean-Paul. « Les défis de la sobriété foncière : quelles réponses en France et en Roumanie ? » *Varia* 52, n° 1 (2024): 1-32.
- Carriou, Claire, et Olivier Ratouis. « Quels modèles pour l'urbanisme durable? » *Métropolitiques*, 2014.
- Cone, Cynthia, et Andrea Myhre. « Community-Supported Agriculture: A Sustainable Alternative to Industrial Agriculture? » *Human Organization* 59, n° 2 (2000): 187-97. <https://doi.org/10.17730/humo.59.2.715203t206g2j153>.
- Delfosse, Claire. « L'alimentation : un nouvel enjeu pour les espaces ruraux ». *L'Information géographique*, 2019.
- Dolean, Bogdan, Ștefan Bilașco, Dănuț Petrea, Ciprian Moldovan, Iuliu Vescan, Sanda Roșca, et Ioan Fodorean. « Evaluation of the Build-up Area Dynamics in the first Ring of Cluj-Napoca Metropolitan Area, Romania by Semi-Automatic GIS Analysis of Landsat Satellite Images ». *Applied Sciences* 10, n° 21 (2020.).
<https://doi.org/10.3390/app10217722>.
- Droste, Christiane. « German co-housing: an opportunity for municipalities to foster socially inclusive urban development? » *Urban Research & Practice* 8, n° 1 (2015).
<https://doi.org/10.1080/17535069.2015.1011428>.
- Galoș, Diana. 2023. « Hybrid Housing at the Interference Between the Urban and the Rural in Romania – The Political and Economic Influence on Housing Forms and Lifestyles ». Dans AIP Conference Proceedings 2928, 030001(2023), Vol. 2928. Prague, 2023. <https://doi.org/10.1063/5.0170464>.
- Galoș, Diana. 2023. « Redefining Rurality ». Dans *The Book of the 10th Anniversary Edition of the International Architecture Conference QUESTIONS: Building Change in Architecture, which took place in Cluj-Napoca between 27–28 October 2022*, 76–87. Cluj-Napoca : Editura UTPRESS, 2023.
- Galoș, Diana. « Urban Housing in the Countryside. Community Building and Real Estate Policies ». Dans *Proceedings of the 4th International Doctoral–Postdoctoral Conference organized by the Department of Urban Planning and Design, Faculty of Architecture, Budapest University of Technology and Economics (BME), and the Foundation for Urban Design, Budapest*, 126–37. Budapest : Department of Urban Planning and Design, Faculty of Architecture (BME), 2021. http://doconf.architect.bme.hu/post/doconf2021_11.pdf.
- Galoș, Diana, et Silviu Medeșan. « From Temporary Spatial Practices to Permanent Architectural Forms. The Case of “La Terenuri” from Mănăștur Neighborhood, Cluj-Napoca ». *Studies in History and Theory of Architecture*, no. 10 (2022): 169–78. <https://doi.org/10.54508/SITA.10.13>.

- Gallien, Manon, Marjolain Boitard, et Claire Delfosse. « Renouveau des jardins potagers entre milieux urbain et rural ? » *POUR* 3-4, n° 215-216 (2012): 321-32.
<https://doi.org/10.3917/pour.215.0321>.
- Garcias, Jean-Claude, et Jean-Jacques Treuttel. « L'évolution des espaces de service dans la maison individuelle. Le placard hypocrite ou les infortunes du rangement ». Rapport cerctare. Ministère de l'urbanisme et du logement / Secrétariat de la recherche architecturale (SRA); Centre de recherches méthodologiques d'architecture (CERMA), 1983. https://hal.science/hal-01887207v1/file/MC_BRAUP_0204_84_TXT1_001_BD.pdf.
- Garde, Ajay. « New Urbanism: Past, Present, and Future ». *Urban Planning* 5, n° 4 (2020): 453-63. <https://doi.org/10.17645/up.v5i4.3478>.
- Ghinea-Christu, Iris. « Fenomenul migraționist intern și perspectivele unui nou tip de locuire rural-urbană ». *Argument*, n° 11 (2019): 127-44.
- Grant, Jill L. « Two sides of a coin? New urbanism and gated communities ». *Housing Policy Debate* 18, n° 3 (2007): 481-501.
<https://doi.org/10.1080/10511482.2007.9521608>.
- Hirt, Sonia A. « Premodern, Modern, Postmodern? Placing New Urbanism into a Historical Perspective ». *Journal of Planning History* 8, n° 3 (s. d.): 248-73.
<https://doi.org/10.1177/1538513209338902>.
- Lucian F., Steil. « On imitation », s. d.
- Łucka, Daria. « How to build a community. New Urbanism and its critics ». *Urban Development Issues* 59, n° 17-26 (septembre 2018).
<https://doi.org/10.2478/udi-2018-0025>.
- Micu, Cornel. « A unique policy of urbanization. The rural systematization in Romania ». *NEC Ștefan Odobleja Program Yearbook 2011-2012*, 2012.
- Mihăilescu, Vintilă. « Comment le rustique vint au village ». *Terrain* 57 (2011): 96-113.
<https://doi.org/10.4000/terrain.14368>.
- Mihăilescu, Vintilă, et Viorica Nicolau. « Du village a la ville et retour. La maisnie mixte diffuse en Roumanie ». *Bulletin of the Ethnografical Institute SASA XLIV* (1995).
- Mușat, Raluca. « Prototypes of modern living – planning, sociology and the model-villages in inter-war Romania ». *Social History* 40, n° 2 (2015): 157-84.
<https://doi.org/10.1080/03071022.2015.1014177>.
- Nederveen Pieterse, Jan. « Globalization as Hybridization. Global Modernities ». *Working Paper Series*, n° 152 (juin 1993).

- Petrovici, Norbert. « Workers and the city: Rethinking the Geographies of Power in Post-socialist Urbanisation ». *Urban Studies* 49, n° 11 (août 2012): 2377-97.
<https://doi.org/10.1177/0042098011428175>.
- Peylet, Roland, Jean-Yves Chapuis, Yves Jegouzo, et Groupement de recherche sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat (France). *Le droit de l'urbanisme de la Roumanie et son intégration dans l'Union Européenne*, 2007.
- Pichler-Milanovich, Natasha. « Urban Housing Markets in Central and Eastern Europe: Convergence, Divergence or Policy Collapse ». *European Journal of Housing Policy* 1, n° 2 (2001).
- POISSON, Jean-Michel. « Espaces et modes de stockage des denrées alimentaires dans les maisons villageoises médiévales ». *POUR UNE ARCHÉOLOGIE INDISCIPLINÉE*, s. d., 201-11.
- Poulot, Monique. « Être ou ne pas être rural...Ou quand le rural se décline en ville comme à la campagne ». *POUR* 4, n° 228 (2015): 69-76.
<https://doi.org/10.3917/pour.228.0069>.
- Ptichnikova, Galina. « Hybridization in architecture », *Advances in Social Science, Education and Humanities Research, Proceedings of the 2nd International Conference on Architecture: Heritage, Traditions and Innovations (AHTI 2020)* (23 septembre 2020). <https://doi.org/10.2991/assehr.k.200923.044>.
- Saab, A. Joan. « Historical Amnesia: New Urbanism and the City of Tomorrow ». *Journal of Planning History* 6, n° 3 (2007). <https://doi.org/10.1177/1538513206296>.
- Smith, George R. « Are we leaving the community out of rural community sustainability? » *International Journal of Sustainable Development & World Ecology* 5, n° 2 (1998). <https://doi.org/10.1080/13504509809469973>.
- Soaita, Adriana, et Caroline Dewilde. « Housing stratification in Romania: mapping a decade of change, Journal of Housing and Built Environment ». *Journal of Housing and Built Environment*, n° 36 (octobre 2020). <https://doi.org/10.1007/s10901-020-09788-8>.
- Soaita, Adriana Mihaela. « Romanian Suburban Housing: Home Improvement through Owner-building ». *Urban Studies* 50, n° 10 (2013): 2085-88.
- Steinmetz, Helene. « Les Chalandonnettes – la production par le haut d'une accession bas de gamme ». *Politix* 2013/1, n° 101 (s. d.): 21-48.
<https://doi.org/10.3917/pox.101.0021>.
- Stock, Mathis. « L'habiter comme pratique des lieux géographiques ». *EspacesTemps.net (online)*, 2004. <https://www.espacestemp.net/en/articles/habiter-comme-pratique-des-lieux-geographiques-en/>.

Suditu, Bogdan, Anca Ginavar, Ana Muică, Crenguța Iordănescu, Amalia Vârdol, et Bogdan Ghinea. « Urban Sprawl characteristics and typologies in Romania ». *Journal of studies and research in Human Geography* 4, n° 2 (2010).

Suditu, Bogdan, M. Nae, S. Neaguț, Liliana Dumitrache, et Aurel Gheorghilas. « Suburban landscapes in Romania from ,forting-up' to ,informal-up' and limits of public action ». *European Journal of Science and Theology* 5, n° 10 (janvier 2014): 125-38.

Sýkora, Ludek, et Stefan Bouzarovski. « Multiple Transformations : Conceptualising the Post- communist Urban Transition ». *Urban Studies* 1, n° 49 (2011).
<https://doi.org/10.1177/0042098010397402>.

Țiu, Ilarion. « Ceaușescu și problema sistematizării rurale ». *Sfera Politicii*, 2014.

Vais, Dana. « On the margins of Urban Europe: housing policies in a secondary city (Cluj, Romania) ». *Urban Research & Practice* 2, n° 1 (s. d.): 91-102.
<https://doi.org/10.1080/1753506090272708>.

Virdol, Daniel. « Dynamics of housing stock in Romania – between politics and policies ». *Human Geographies – Journal of studies and Reaseach in Human Geography* 9, n° 2 (novembre 2005). <https://doi.org/10.5719/hgeo.2015.92.6>.

Dictionnaires

Brun Jacques, Jean-Claude Driant, et Marion Segaud. « Bricolage ». Dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, 49-50. Paris: Armand Colin, 2002.

———. « Cave et grenier ». Dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, 58-59. Paris: Armand Colin, 2002.

———. « Choix résidentiel ». Dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, 69-72. Paris: Armand Colin, 2002.

———. « Confort ». Dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, 88-89. Paris: Armand Colin, 2002.

———. « Entretenir son logement ». Dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, 144-47. Paris: Armand Colin, 2002.

———. « Formes du logement et mots de la maison ». Dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, 186-91. Paris: Armand Colin, 2002.

———. « Habitat et ecologie ». Dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, 214-19. Paris: Armand Colin, 2002.

———. « La conception du logement ». Dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, 82-86. Paris: Armand Colin, 2002.

———. « Le décor domestique, une mise en scène de soi ». Dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, 107-10. Paris: Armand Colin, 2002.

———. « Le marché du logement ». Dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, 289-92. Paris: Armand Colin, 2002.

———. « Les relations de voisinage ». Dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, 421-25. Paris: Armand Colin, 2002.

———. « Les services au domicile ». Dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, 386. Paris: Armand Colin, 2002.

———. « L'habitat rural, une notion desuète? » Dans *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, 225-29. Paris: Armand Colin, 2002.

Coteanu, Ion, Luiza Seche, et Mircea Seche. « Asimilare ». Dans *Dicționar explicativ al limbii române*. Bucharest: Univers Enciclopedic, 2016.

Marcu, Florin. « rurban ». Dans *Marele dicționar de neologisme*. Bucharest: Editura Saeculum, 2007.

« Périurbanisation ». Dans *Geoconfluences - Ressources de géographie pour les enseignants*, 2022. <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/periurbanisation>.

Popa, Marcel D. « periurban ». Dans *Dicționar enciclopedic*. Editura enciclopedică, 2009 1993.

Reveyaz, Nathalie, et Monique Poulot. « Les espaces ruraux et périurbains en France : cadrage scientifique et pédagogique ». *Geoconfluences - Ressources de géographie pour les enseignants*, 23 mai 2018. <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/periurbanisation>.

Sonnell, Pierre. « Les nouvelles habitudes domestiques ». Dans *Encyclopédie française*. Paris: Société de gestion de l'Encyclopédie française, 1954.

Tommasi, Greta. « La gentrification rurale, un regard critique sur les évolutions des campagnes françaises ». *Géoconfluences*, avril 2018. <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/dossiers-regionaux/france-espaces-ruraux-periurbains/articles-scientifiques/gentrification-rurale>.

Conférences

Dan, Adrian Nicolae, et Mariana Dan. « Housing Policy in Romania in Transition: between State Withdrawal and Market Collapse », 2003.

Galoş, Diana. «Forms of Housing Production in Peri-urban Territories-Gradients of Urbanity in Cluj (Romania) » (International Conference ENHR 2024 – Making Housing Systems Work, Delft, 2024), 66, <https://enhr.net/wp-content/uploads/2025/01/ENHR2024-Book-of-abstracts-including-NHRC v2.pdf>.

Galoş, Diana. poster «Redefining the center and the periphery – new forms of urbanity» (International Conference Optimistic Suburbia. Middle class Mass Housing Complexes, Lisbon, 2021).

Galoş, Diana. poster «Architectural trends in periurban housing in Cluj» (Fast – Festival for Architecture Schools of Tomorrow, Cluj-Napoca, 2024).

Huyghe, Marie. « Le rural vu par des pratiques habitantes. La renaissance rurale d'un siècle à l'autre ? » Toulouse: Université Jean Jaurés, 2016.
<https://shs.hal.science/halshs-01323037/document>.

Theses

Cloquet, Basile. « Vers un habitat écoresponsable en Saône-et-Loire, qui privilégie les ressources locales. Architectures Matérielles ». Université de Grenoble, 2013.

Fleșeriu, Alexandru. « Arhitectura peisajului urban productiv în Cluj ». Universitatea Tehnică Cluj-Napoca, 2019.

Fonticelli, Claire. « Construire des immeubles au royaume des maisons La densification des bourgs périurbains franciliens par le logement collectif: modalités, intérêts et limites. Architecture, aménagement de l'espace. » AgroParisTech, 2018.

Novosivschei, Mariana. « Piața alimentară - la intersecția dintre global și local ». Universitatea Tehnică Cluj-Napoca, 2012.

Articles de presse

Actual de Cluj. « Comuna de lângă municipiul Cluj Napoca unde nu se acceptă construirea de blocuri / Primăria Feleacu câștigă al doilea proces cu investitorii imobiliari care voiau să ridice blocuri cu 8 etaje în localitate ». 6 mai 2023, online édition, sect. Urbanism. <https://actualdecluj.ro/comuna-de-langa-municipiu-unde-nu-se-accepta-construirea-de-blocuri-primaria-feleacu-castiga-al-doilea-proces-cu-investitori-imobiliari-care-voiau-sa-edifice-blocuri-cu-8-etaje-in-localitate/>.

Actual de Cluj. « Cum arată o casă rurală reușită edificată lângă Cluj-Napoca, într-o localitate unde lumea vrea să își contruiască locuințe urbane în stil mediteranean », 13 april 2021, sect. Urbanism. <https://actualdecluj.ro/cum-arata-o-casa-rurala-reusita-edificata-langa-cluj-napoca-intr-o-localitate-unde-lumea-vrea-sa-isi-contruiasca-locuinte-urbane-in-stil-mediteranean/>.

———. « Președintele Consiliului Județean, Alin Tișe, derulează un proiect imobiliar în Sălicea, cea mai râvnită localitate de lângă Cluj-Napoca, benefică pentru construire ». *Actual de Cluj*, 10 mars 2022, Urbanism édition. <https://actualdecluj.ro/presedintele-consiliul-judetean-are-proiect-imobiliar-in-cea-mai-ravnita-localitate-de-langa-cluj-napoca-pentru-construire-la-salicea/>.

Actual de Cluj. « Primăria din Chinteni s-a opus, din nou, unui proiect pregătit de proiectantul PUG-ului comunei în centrul localității ». 10 juillet 2022, online édition. <https://actualdecluj.ro/primaria-din-chinteni-s-a-opus-din-nou-unui-proiect-pregatit-de-proiectantul-pug-ului-comunei-in-centrul-localitatii/>.

Bucur, Ovidiu Adrian. « Comuna Aiton, exemplu de bună practică în urbanism ». *ReflectMedia*, 11 juillet 2022. <https://www.reflectmedia.ro/comuna-aiton-exemplu-de-buna-practica-in-urbanism/>.

- BZI. « Hostezenii: destinul tragic al gradinarilor clujen ». 8 janvier 2014. <https://www.bzi.ro/hostezenii-destinul-tragic-al-gradinarilor-clujeni-753373>.
- Chermann, Elodie. « Les campus se mettent au vert ». *Le Monde*, 24 octobre 2018, sect. Campus. https://www.lemonde.fr/campus/article/2018/10/24/quand-les-campus-se-mettent-au-vert_5373926_4401467.html.
- Cuc, Romeo. « Mnemonics, o viziune ludică asupra libertății ». *Arhitectura*, septembre 2018. <http://arhitectura-1906.ro/2018/09/mnemonics-o-viziune-ludica-asupra-libertatii/>.
- Cuc, Romeo, et Raluca Sabău. « Casa din lemn. Manopera Architecture: Locuință în Ciurila, Cluj ». *Zepellin*. Consulté le 12 mars 2023. <https://e-zeppelin.ro/casa-din-lemn-manopera-architecture-locuinta-in-ciurila-cluj/>.
- Deonca, Adrian. « Pătrunjel și Asfalt ». *Revista Comunității Durabile*, mars 2012. <https://www.totb.ro/patrunjel-si-asfalt/>.
- Dumitrescu, Carmen. « Cum a ajuns Făgetul, pădurea-simbol a Clujului, sub asaltul imobiliarilor: „Vă rog, spuneți povestea Făgetului care moare...” ». *INVESTIGATORIA*, 21 juin 2023, sect. Investigații. <https://investigatoria.ro/2023/06/21/cum-a-ajuns-fagetul-padurea-simbol-a-clujului-sub-asaltul-imobiliarilor-va-rog-spuneti-povestea-fagetului-care-moare/>.
- E fain la Cluj*. « Chinteniul se dezvoltă pe verticală. Cum arată cartierul de blocuri construit aici. VIDEO ». 2 août 2022, online édition. <https://www.efainlacluj.ro/chinteniul-se-dezvolta-pe-verticala-cum-arata-cartierul-de-blocuri-construit-aici-video/>.
- E fain la Cluj*. « Cum a ajuns să arate Colina Nouă, cartierul americanilor de lângă Cluj-Napoca ». 13 octobre 2021, sect. Comunitate. <https://www.efainlacluj.ro/foto-cum-a-ajuns-sa-arate-colina-noua-cartierul-americanilor-de-langa-cluj-napoca/>.
- Grai de Cluj*. « Intrarea Chinteni, cea mai bună zonă pentru cumpărați case ». 24 juillet 2017, online édition, sect. Economic. <https://graidecluj.ro/case-vile-imobiliare-chinteni-cluj/>.
- Hângănuț, Radu. « Despre Colina Nouă, noua comunitate de lângă Cluj care își propune să redefină modul în care locuim ». *I love Cluj*, 4 novembre 2020, sect. Rezidențial. <https://ilovecluj.ro/despre-colina-noua-noua-comunitate-de-langa-cluj-care-isi-propune-sa-redefinasca-modul-in-care-locuim/>.
- Holt-Gimenez, Eric. « Food sovereignty at the rural-urban interface ». *Nyeleni*, décembre 2018.
- Latiș, Eusenie. « Actualitatea locuințelor cu puține niveluri și număr redus de apartamente ». *Arhitectura*, 1982.

M., V. « Casă de poveste în comuna Aiton. E lăudată de arhitectul șef al Clujului ». *Cluj24*, 28 septembrie 2021, online édition. <https://cluj24.ro/foto-casa-de-poveste-in-comuna-aiton-e-laudata-de-arhitectul-sef-al-clujului-80868.html>.

Mihălțianu, Adrian. « Colina Nouă, sau cum se construiește în România cel mai sustenabil orașel din Europa (P) ». *PressOne*, 4 novembre 2020. <https://pressone.ro/colina-noua-sau-cum-se-construieste-in-romania-cel-mai-sustenabil-orasel-din-europa-p/>.

M.M. « Cel mai mare proiect rezidențial din Cluj se face la Jucu. 700 de case, investiție de 60 milioane de euro ». *cluj24.ro*, 15 octombrie 2021, online édition, sect. Economie. <https://cluj24.ro/cel-mai-mare-proiect-rezidential-din-cluj-se-face-la-jucu-700-de-case-investitie-de-60-milioane-de-euro-84014.html>.

Revista Flacăra. 8 juillet 1988.

Robu, Răzvan. « Cartierul din Cluj al fostului ambasador SUA în România și a omului de afaceri Don Lothrop a intrat în insolvență ». *Gazeta de Cluj*, 4 septembrie 2023, sect. Investigații. <https://gazetadecluj.ro/cartierul-din-cluj-al-fostului-ambasador-sua-in-romania-si-a-omului-de-afaceri-don-lothrop-a-intrat-in-insolventa/>.

Rostás, Zoltán. «Contextul politic și cultural al înființării Muzeului Satului». *Sociologie Românească*, no. 2 (2012). <https://www.cooperativag.ro/contextul-politic-si-cultural-al-infiintarii-muzeului-satului/>?

Sfințescu, Cincinat. « Urbanistica Generală ». *Urbanismul*, 1933.

Silea, Luminița. « Aiton e noul loc din ce în ce mai preferat pentru locuire cu multe exemple de case „Așa DA” ». *Actual de Cluj*, 10 iunie 2021, online édition. <https://actualdecluj.ro/aiton-e-noul-loc-din-ce-in-ce-mai-preferat-pentru-locuire-cu-multe-exemple-de-case-asa-da/>.

———. « Arhitect, despre proiectul blocurilor dorite în localitatea Popești: „Este un urbanism de buldozer” ». *Actual de Cluj*, 12 juillet 2022. <https://actualdecluj.ro/arhitect-despre-proiectul-blocurilor-dorite-in-localitatea-popesti-este-un-urbanism-de-buldozer/>.

———. « Cartier de case la Jucu avizat cu laude la Județ și dat exemplu ca model de urmat la țară în Cluj ». *Actual de Cluj*, 3 septembrie 2019. <https://actualdecluj.ro/cartier-de-case-la-jucu-avizat-cu-laude-la-judet-si-dat-exemplu-ca-model-de-urmat-la-tara-in-cluj/>.

———. « Dezmir e noul ghetou din Cluj, după Florești. Arhitecții au cerut Consiliului Județean să se implice pentru a se mai salva ce se poate din această zonă ». *Actual de Cluj*, 2 april 2021, online édition, sect. Urbanism. <https://actualdecluj.ro/dezmir-e-noul-ghetoul-din-cluj-dupa-floresti-arhitectii-au-cerut-consiliului-judetean-sa-se-implice-pentru-a-se-mai-salva-ce-se-poate-din-aceasta-zona/>.

- . « Dezmir este noul Florești. Arhitectul județului semnaleză situația gravă din comuna de lângă Cluj unde, cu girul celui care conduce serviciul de urbanism, se construiește haotic ». *Actual de Cluj*, 6 décembre 2020, online édition, sect. Urbanism. <https://actualdecluj.ro/dezmir-este-noul-floresti-arhitectul-judetului-semnaleaza-situatia-grava-din-comuna-de-langa-cluj-unde-cu-girul-celui-care-conduce-serviciul-de-urbanism-se-construieste-haotic/>.
- . « Urbanism în vremea coronavirusului. Cum se bat cei din Chinteni pentru proiecte care să le ofere calitate viitorilor locuitori ». *Actual de Cluj*, 13 avril 2020, online édition, sect. Urbanism. <https://actualdecluj.ro/urbanism-in-vremea-coronavirusului-cum-se-bat-cei-din-chinteni-pentru-proiecte-care-sa-le-ofere-calitate-viitorilor-locuitori/>.
- Soporan, Adrian. « Nicolae Făgădar: „Avem 40 de loturi care vor fi scoase la licitație pentru concesionare” ». *Ziarul21*, 25 juillet 2020, online édition. <https://www.ziarul21.ro/actualitate/nicolae-fagadar-avem-40-de-loturi-care-vor-fi-scoase-la-licitatie-pentru-concesionare/>.
- Stancu, Ion. « Proiectarea locuințelor în mediul rural ». *Arhitectura*, 1982.
- Stănculescu, Florea. « Satele nou formate în legătură cu reformă agrară ». *Arhitectura*, 1925.
- Sztahura, Adina. « Cum a fost la clacă ». *Fele-apa-fele-viz* (blog), 6 septembre 2016. <http://fele-apa-fele-viz.blogspot.com/2016/09/cum-fost-la-claca.html>.
- Șerban, Nicoleta. « Turiștii străini se interesează de soarta satelor românești (1989) ». *Revista Bibliotecii Academiei Române*, juin 2020.
- Știri de Cluj. « Chidea, satul de piatră al Clujului! ”Tineretul a plecat. Dar nu definitiv. La sfârșitul săptămânii vin înapoi. De acasă, vin acasă” ». 9 juin 2023, online édition, sect. Turism. <https://www.stiridecluj.ro/travel/chidea-satul-de-piatra-al-clujului-tineretul-a-plecat-dar-nu-definitiv-la-sfarsitul-saptamanii-vin-inapoi-de-acasa-vin-acasa-foto>.
- Todea, Ioan Dorel. «REMEMBER. Folcloristul și etnologul Mihai Pop, membru de onoare al Academiei Române». *Gazeta de Maramures*, 13 octobre 2017. <https://www.gazetademaramures.ro/remember-folcloristul-si-etnologul-mihai-pop-membru-de-onoare-al-academiei-romane-19689?>
- Valentin, Marc, et Michel Richard. « Le fait municipal dans les politiques spatiales et sociales du patronat : les Menier et Noisiel entre 1871 et 1914 ». *Revue d'Histoire du XIXe siècle - 1848*, 1988.
- V.M. « Case superbe în satul clujean Chidea. Respectă arhitectura TRADIȚIONALĂ. Au un FARMEC aparte ». *cluj24.ro*, 21 décembre 2021, online édition. <https://cluj24.ro/foto-case-superbe-in-satul-clujean-chidea-respecta-arhitectura-traditionala-au-un-farmec-aparte-95960.html>.

Voinea, Andrei Răzvan, et Irina Calotă. « Histoire pour les habitants. Parcelles de la Case de Construction à Bucarest ». *Revista Zeppelin*. Consulté le 3 décembre 2024. <https://e-zeppelin.ro/istorie-pentru-locuitori-parcelarile-casei-construcțiilor-in-bucuresti/>.

Sites web

Archives Seine et Marne. « 1874 : Construction des premiers logements de la cité ouvrière des usines Menier à Noisiel ». Consulté le 10 août 2024. <https://archives.seine-et-marne.fr/fr/1874-construction-des-premiers-logements-de-la-cite-ouvriere-des-usines-menier-noisiel>.

« Asociația Țăranilor și Țărăncilor din România ». Consulté le 26 janvier 2024. <https://www.ecoruralis.ro/despre-noi/asociatia/>.

« Brochure Villagexpo », s. d. <https://www.villagexpo.fr/wp-content/uploads/2018/02/Brochure-Villagexpo-1966.pdf>.

« Chalandonnettes-meaux ». Consulté le 9 mars 2022. <https://patrimoines.iledefrance.fr/patrimoine/chalandonnettes-meaux>.

Commission Européenne. « Objectifs de développement durable de l'ONU ». Consulté le 3 décembre 2024. https://agriculture.ec.europa.eu/international/international-cooperation/international-organisations/un-sustainable-development-goals_ro.

« Cutia Țăranului ». Consulté le 26 janvier 2024. <https://cutiataranului.ro/despre-noi/>.

Desrousseaux, Maylis, Béatrice Béchet, Yves Le Bissonnais, Anne Ruas, et Bertrand Schmitt. « Sols artificialisés : déterminants, impacts et leviers d'action ». éditions Quæ, 2019. <https://library.oapen.org/bitstream/id/df1945bd-a9a0-4c40-bd27-dff888c9cd23/9782759230846.pdf>.

Driant, Jean-Claude. « 1850-1995 – Les étapes de la politique du logement en France ». *Réalités Familiales*, 2012.

Fondation Le Corbusier. « Réorganisation agricole, ferme et village radieux ». Website. Consulté le 9 mars 2022. <https://www.fondationlecorbusier.fr/oeuvre-architecture/projets-reorganisation-agricole-ferme-et-village-radieux-sans-lieu-1938/>.

Franco, José Tomás. « Round Houses of Raw Earth: 3D Printing Sustainable Homes in 200 Hours ». Archdaily, 18 février 2021. <https://www.archdaily.com/956854/round-houses-of-raw-earth-3d-printing-sustainable-homes-in-200-hours>.

Hidden Architecture. „Le Familistère Guise”, s.d. <https://hiddenarchitecture.net/le-familistere-guise/>.

- Nungesse, M. Rolland. « Villagexpo et la politique en faveur de la maison individuelle ». *Brochure Villagexpo*, septembre 1966. <https://www.villagexpo.fr/wp-content/uploads/2018/02/Brochure-Villagexpo-1966.pdf>.
- Poh, Chelsey. « Chris Bosse: Combining technology and nature's wisdom ». *EdgeProp* (blog), 21 septembre 2019. <https://www.edgeprop.my/content/1589199/chris-bosse-combining-technology-and-natures-wisdom>.
- Racheleanu, Oana. « Ce lipsește ca grădinile dintre blocuri să devină spații comunitare și să ajute în diminuarea poluării ». *Lovedeco* (blog), 17 janvier 2022. <https://lovedeco.ro/gradinile-dintre-blocuri-ajutor-in-fata-crizei-ecologice/>.
- « Villagexpo et les chalandonnettes », s. d. <http://www.partagetoit.com/wp-content/uploads/2020/06/cooperative-habitation-en-france.pdf>.
- Visit Romanati. « Dioști-satul regal », 18 décembre 2011. <https://visitromanati.wordpress.com/2011/12/18/diosti-satul-regal/>.
- Woodstructure. „Cartier 21 case Aiton”. Consulté le 10 août 2023. <https://woodstructure.ro/portofoliu/palawan/>.
- Etudes / rapports
- Benedek, József. « Studiu de fundamentare privind definirea zonelor periurbane din județul Cluj în scopul realizării planului de amenajare a acestora ». Cluj-Napoca: Facultatea de Geografie, Universitatea Babeș-Bolyai, 2019.
- Benedek, Jozsef, Ciprian Moldovan, Marius Cristea, Ștefana Varvari, et Marcel Ionescu-Heroiu. « Planul de amenajare a teritoriului județului Cluj - Studiu de fundamentare privind rețeaua de localități », 2020.
- « La Via Campesina's Annual Report 2022 ». Bagnolet, France: La Via Campesina, mars 2023. <https://viacampesina.org/en/annual-report-2022/>.
- Petrovici, Norbert, et Codruța Mare. « Municipiul Cluj-Napoca și Zona Metropolitană Cluj – Raport de cercetare – dezvoltarea economiei locale în deceniul 2008-2018 ». Cluj-Napoca: Centrul Interdisciplinar pentru Știința Datelor, 2020.
- Peylet, Roland, Jean-Yves Chapuis, Yves Jegouzo, et Groupement de recherche sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat (France). *Le droit de l'urbanisme de la Roumanie et son intégration dans l'Union Européenne*, 2007.
- « Raportul Pieței Imobiliare – rezidențial – trimestrul 1 – 2021 ». Consulté le 10 juillet 2021. <https://www.analizeimobiliare.ro/rapoarte/raportul-pietei-rezidentiale-trimestrul-1-2021/>.
- Răcășan, Horațiu, Crina Șuteu, Marina Gingirof, et Grupul rural al OAR. « Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural. Zona Dealurile

Clujului ». Ordinul Arhitecților din România, 2016. [https://oar.archi/wp-content/uploads/2021/02/ghid de arhitectura zona dealurilor clujului pdf 1510928522.pdf](https://oar.archi/wp-content/uploads/2021/02/ghid_de_arhitectura_zona_dealurilor_clujului_pdf_1510928522.pdf).

The World Bank. « Housing: Enabling Markets to work », 1993.

United Nations. « The global goals », s. d. <https://www.globalgoals.org/goals/15-life-on-land/>.

———. « The sustainable development goals report 2023: Special edition .Towards a rescue plan for people and planet. », 2023. <https://unstats.un.org/sdgs/report/2023/>.

Entretiens

B., Geani. Entretien, 4 août 2023.

B., Iulia. Entretien, 19 juin 2023.

B., Mircea. Entretien, 3 août 2023.

Baltă, Liviu. Entretien, 30 octobre 2020.

C., Andreea. Entretien, 4 septembre 2023.

C., Denisa. Entretien, 25 juillet 2023.

D., Doina. Entretien, 9 août 2023.

F., Ionel. Entretien, 2 août 2023.

G., Ana Entretien, 14 juillet 2023.

G., Raluca. Entretien, 13 septembre 2023.

Horhat, Ana. Entretien, 2 juillet 2021.

J., Judit. Entretien, 14 juillet 2023.

K., Florentina. Entretien, 4 septembre 2023.

M., Andreea. Entretien, 1 septembre 2023.

M., Marius. Entretien, 24 juillet 2023.

Mihuț, Sonia, și Virgil Mihuț. Entretien, juillet 2023.

P., Calin. Entretien, septembre 2023.

P., Catalina. Entretien, 25 juillet 2023.

P., Sidonia. Entretien, 25 juillet 2023.

R., Camelia. Entretien, 9 août 2023.

R., Cristina. Entretien u, 2 août 2023.

S., Adina. Entretien, 3 juillet 2023.

S., Andreea. Entretien, 3 août 2023.

Salanță, Claudiu. Entretien, janvier 2022.

T., Andra. Entretien, 9 août 2023.

V., Istvan. Entretien, 13 juillet 2023.

V., Lucia. Entretien, 16 août 2023.

Vlas, Andrei. Entretien, juin 2023.

Vidéos

De la case la well-being (Beniamin Pop), 2020.
<https://www.youtube.com/watch?v=6cXVS8x3TmI&t=8s>.

Viziunea Colina Nouă - Bănuț C. Consulté le 30 octobre 2020.
<https://vimeo.com/379853513>.

Viziunea Colina Nouă (arh. Cristian Bănuț), 2020. <https://vimeo.com/379853513>.

LISTE DES FIGURES

Figure 2. 1. Pratiques rurales en milieu urbain – remplacement des tondeuses à gazon par des troupeaux de moutons à l’Université Paris Nanterre	17
Figure 3. 1. La typologie de la ville-jardin proposée par Ebenezer Howard	25
Figure 3. 2. Logement type C, rue Clucerului, Bucarest, faisant partie de la première parcelle de la Société	32
Figure 3. 3. Le familistère de Godin	33
Figure 3. 4. Typologies de logements dans le quartier ouvrier de la ville de Noisiel	34
Figure 3. 5. maison du village Dioști	37
Figure 3. 6. Logement dans le Village Radieux	38
Figure 3. 7. Jardins urbains à Drumul Taberei, Bucarest, 1984. Photo : Dan Dinescu ..	48
Figure 3. 8. Proposition de logement rural – département de Alba, perspective	52
Figure 3. 9. Proposition de logement rural – département de Cluj, plan rez-de-chaussée et plan étage	53
Figure 3. 10. Proposition de logement rural – département de Cluj, plan rez-de-chaussée et plan étage	54
Figure 3. 11. Villagexpo – brochure	55
Figure 3. 12. „Les chalandonettes”	57
Figure 4. 1. La zone périurbaine de la ville de Cluj-Napoca.....	72
Figure 4. 2. Extrait guide des typologies morphologiques en milieu rural. Figure 4. 3. Extrait guide des matériaux, etc.	75
Figure 4. 4. Extrait Illustration RLU Aiton	75
Figure 5. 1. Cluj et sa zone métropolitaine – travailleurs résidant dans leur localité par rapport à la population active.....	81
Figure 5. 2. Navetteurs quittant une localité pour une autre dans la zone métropolitaine de Cluj, 2011	81
Figure 5. 3. Images satellites illustrant le développement territorial de la zone métropolitaine	82
Figure 5. 4. Typologies de l’habitat dans la zone périurbaine de Cluj-Napoca	83
Figure 6. 1. Localités de la zone périurbaine et métropolitaine retenues pour la sélection.....	85
Figure 6. 2. Nombre d’autorisations de construire émises dans chaque commune et chaque année entre 2017 et 2022 (Données incomplètes pour Feleacu, Florești et absentes pour Baci, Apahida, Tureni en raison d’un accès limité aux informations officielles)	87
Figure 6. 3. La maquette de la fiche de travail.....	103
Figure 6. 4. Détail des méthodes sociologiques utilisées et des types de familles ayant participé à l’étude.	104
Figure 6. 5. Représentativité de l’échantillon choisi selon les critères de sélection. .	104
Figure 6. 6. Localisation des 31 études de cas sur une carte.	105
Figure 6. 7. Typologie 1 proposée pour le quartier de la communauté réformée de la commune d'Aiton	112

Figure 6. 8. Typologie 2 proposée pour le quartier de la communauté réformée de la commune d'Aiton	112
Figure 6. 9. Façade de maison – commune Aiton	Figure 6. 10. Maisons du quartier réformé, commune Aiton
113	113
Figure 6. 11. Plan de situation du quartier réformé, commune d'Aiton	114
Figure 6. 12. Exemple de maisons traditionnelles – réaménagements/extensions mineures (Chidea, Șoimeni, commune de Vultureni).....	115
Figure 6. 13. Exemple de maison traditionnelle – extension et mansardage (plan rez-de-chaussée + plan mansarde) à Șoimeni, commune de Vultureni	116
Figure 6. 14. Maison -commune Feleacu	Figure 6. 15. Maison -commune Feleacu
118	118
Figure 6. 16. Maison -commune Feleacu	Figure 6. 17. Maison -commune Feleacu
118	118
Figure 7. 1. Maison, hangar, clôture en pierre (Chidea)	134
Figure 7. 2. Maçonnerie en terre (Aiton)	134
Figure 7. 3. maçonnerie en terre (Aiton)	Figure 7. 4. Des structure en terre imprimée
136	136
Figure 7. 5. Cour de l'école Colina Learning Center	161
Figure 7. 6. Cour d'un ensemble résidentiel construit à la limite du centre-ville de Cluj-Napoca	162
Figure 7. 7. Image de la commune d'Aiton.....	163
Figure 7. 8. Extension et surélévation d'une maison sans permis de construire – village de Șoimeni, commune de Vultureni.....	166
Figure 7. 9. Extension et surélévation d'une maison sans permis de construire – village de Șoimeni, commune de Vultureni.....	166
Figure 7. 10. Maison autorisée – village de Dezmir, commune d'Apahida.....	167
Figure 7. 11. Intérieur d'une maison construite dans un ensemble résidentiel - village de Dezmir, commune d'Apahida	168
Figure 7. 12. Intérieur d'une maison agrandie sans permis de construire – village de Șoimeni, commune Vultureni.....	168
Figure 7. 13. Atelier participatif - construction de maisons en bottes de paille, commune d'Aiton	169
Figure 7. 14. Portail réalisé par le propriétaire	169
Figure 7. 15. Murs plâtrés à la main, étagères en bois fabriquées à la main	170
Figure 7. 16. Maison, Quartier Colina Nouă, Băbuțiu, commune de Vultureni	171
Figure 7. 17. Élevage d'animaux dans une ferme du village de Șoimeni, commune de Vultureni	172
Figure 7. 18. Porte d'entrée en chêne récupéré, village de Popești, commune de Baciou.	173
Figure 7. 19. Porte piétonne en bois et fer forgé reprenant le symbole du noyer de la cour, commune de Feleacu.	173
Figure 7. 20. Maison neuve réalisée en matériaux contemporains et revêtue à l'extérieur de bois et de pierre – village Chidea, commune de Vultureni.....	174
Figure 7. 21. Clôture – accès auto et piéton d'une cour à Chidea, commune de Vultureni.....	174

Figure 7. 22. Jardin organisé en jardinières dans une maison construite dans un ensemble résidentiel-village Dezmir, commune d'Apahida.....	175
Figure 7. 23. Jardin dans la cour d'une maison du village de Dezmir, commune d'Apahida.....	175
Figure 7. 24. Jardin organisé en jardinières dans la commune d'Apahida	175
Figure 7. 25. Potager dans le village de Şoimeni, commune de Vultureni	176
Figure 7. 26. Serre à légumes – village de Şoimeni, commune de Vultureni.	177
Figure 7. 27. Potager dans le village de Chidea, commune de Vultureni.....	177
Figure 7. 28. Grange transformée en atelier de peinture – village Chidea, commune de Vultureni	180
Figure 7. 29. Poêle à bois cloche Figure 7. 30. Poêle à bois classique	182
Figure 7. 31. La forme et la matérialité spécifiques à la région (maisons en pierre) combinées avec des éléments de structure en colombage, caractéristiques des constructions traditionnelles d'Europe centrale et nordique – Şoimeni, commune de Vultureni.	184
Figure 7. 32. Extension d'une terrasse avec des piliers décorés de motifs maramuréliens – village de Şoimeni, commune de Vultureni - Les piliers de la terrasse sont sculptés avec des motifs maramuréliens, en lien avec la région d'origine des artisans ayant réalisé le travail – commune de Vultureni.....	185
Figure 7. 33. Intégration d'éléments caractéristiques de la région du Delta du Danube (Dobrogea) : toiture en roseau, menuiserie en bois peinte en bleu – maison dans la commune de Feleacu.	185
Figure 7. 34. Intérieur d'une maison rurale étendue sans autorisation de construire – village de Şoimeni, commune de Vultureni.	186
Figure 7. 35. Maison traditionnelle à Chidea Figure 7. 36. Mimétisme – Maison nouvelle dans le village de Chidea, imitant le style local.	186
Figure 7. 37. Clôture en pierre dans le village de Chidea, commune de Vultureni.	187
Figure 7. 38. Grange réaménagée dans le village de Deuşu, commune de Vultureni. .	187
Figure 7. 39. Maison-pastiche de style méditerranéen dans le village de Dezmir, commune d'Apahida.	188
Figure 7. 40. Maison dans un ensemble résidentiel du village de Dezmir, commune d'Apahida.....	188
Figure 7. 41. Exemple d'éléments et d'interventions susceptibles d'apparaître sur les modèles d'inspiration dans le cas des constructions/interventions nouvelles conçues selon le mécanisme d'interprétation.	190
Figure 7. 42. Maison du quartier réformé de la commune d'Aiton Figure 7. 43. Maison du lotissement Colina Nouă du village d'Aiton, commune de Vultureni.....	190
Figure 7. 44. Intérieur d'une ancienne écurie transformée en atelier de peinture – village de Chidea, commune de Vultureni.	191
Figure 8. 1. Résultats pour chaque étude de cas spécifiques aux gradients d'urbanité selon chaque critère.....	196
Figure 8. 2. Gradient d'urbanité en fonction de la typologie familiale.	199
Figure 8. 3. Typologie 1 - Maisons dans des ensembles/lots résidentiels construits à la périphérie de la ville ou de localités rurales.	201
Figure 8. 4. Typologie 2 – Maisons individuelles construites sur des parcelles disponibles dans le noyau bâti des villages.	203

Figure 8. 5. Typologie 3 - Maisons anciennes sur lesquelles une intervention minimale a été effectuée.....	204
Figure 8. 6. Gradient d'urbanité en fonction de la typologie de l'habitat.	205
Figure 8. 7. Gradient d'urbanité en fonction de la typologie de l'habitat et de la typologie familiale.....	206
Capture d'écran 1	Capture d'écran 2..... 89
Capture d'écran 3	Capture d'écran 4..... 89
Capture d'écran 5	Capture d'écran 6..... 90
Capture d'écran 7	Capture d'écran 8..... 90
Capture d'écran 9	Capture d'écran 10..... 91
Capture d'écran 11	Capture d'écran 12..... 92
Capture d'écran 13	Capture d'écran 14..... 92
Capture d'écran 15	Capture d'écran 16..... 93
Capture d'écran 17	Capture d'écran 18..... 93
Capture d'écran 19	Capture d'écran 20 94
Capture d'écran 21	Capture d'écran 22 94
Capture d'écran 23	Capture d'écran 24 95

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 7. 1. Caractéristiques du mode d'acquisition spécifiques à chaque gradient d'urbanité	122
Tableau 7. 2. Caractéristiques du rapport formel-informel dans l'approche du projet spécifique à chaque gradient d'urbanité	127
Tableau 7. 3. Caractéristiques de l'occupation des parcelles spécifiques à chaque gradient d'urbanité	132
Tableau 7. 4. Caractéristiques des matériaux et techniques de construction spécifiques aux gradients d'urbanité	137
Tableau 7. 5. Caractéristiques architecturales spécifiques aux gradients d'urbanité	142
Tableau 7. 6. Caractéristiques des équipements et des services spécifiques aux gradients d'urbanité	144
Tableau 7. 7. Caractéristiques de l'agriculture spécifiques aux gradients d'urbanité	148
Tableau 7. 8. Caractéristiques des types de pratiques de consommation et des services spécifiques aux gradients d'urbanité	156
Tableau 7. 9. Caractéristiques des types de stockage spécifiques aux gradients d'urbanité	158
Tableau 7. 10. Caractéristiques des relations de voisinage spécifiques aux gradients d'urbanité	160
Tableau 7. 11. Les mécanismes d'hybridation en relation avec l'intention, l'original, la modernité et la forme	192

ANNEXES

ANNEXE 1 – Guide d’entretien / questionnaire

Introduction

1. Depuis quand vous êtes-vous installé(e) ici ? Quelles en ont été les raisons ? Dites-moi brièvement pourquoi vous avez choisi de vivre ici ?
2. Où viviez-vous auparavant et pourquoi avez-vous décidé de déménager ?

À propos de la famille – structure et organisation

3. Combien de membres compte la famille ?
4. Quel est l’âge des membres de la famille ?
5. Quelle est la profession des adultes ?

À propos du logement – espace privé

6. Quelle était la configuration et la capacité du logement dans lequel vous vivez actuellement ? Veuillez me décrire brièvement la maison : combien de pièces a-t-elle, quelles sont les surfaces, l’espace extérieur est-il aménagé / non-aménagé ? Répondez à vos besoins familiaux ?
7. Quels sont les principaux avantages et inconvénients du fait d’habiter dans ce complexe ?
8. Y a-t-il eu des modifications que vous avez apportées à l’intérieur du logement par rapport à la configuration existante au moment de l’achat ?
9. Y a-t-il eu des modifications apportées à la cour depuis l’achat ? Construction d’annexes ménagères / réaménagement de la cour / etc. ?
10. L’aménagement intérieur de la maison a-t-il été réalisé exclusivement avec du mobilier neuf ou y a-t-il des objets / pièces de mobilier que vous avez apportés et intégrés dans le nouveau logement ?
11. Pour l’aménagement intérieur de la maison, avez-vous fait appel à un spécialiste / architecte d’intérieur ou avez-vous opté pour un aménagement par vous-même ?

Rapport à la ville

12. Travaillez-vous depuis chez vous ou vous rendez-vous au bureau / dans une entreprise ? Quelles sont les autres raisons pour lesquelles vous vous déplacez de chez vous ?
13. Comment se déroule une semaine type entre la ville et la maison ? Et le week-end ?
14. Par quel moyen vous déplacez-vous généralement entre la ville et votre domicile ? Quels sont les obstacles / raisons pour lesquelles vous n’optez pas pour le transport en commun / le vélo ?
15. Quels sont les services qui, selon vous, manquent dans la zone, à proximité de votre logement ?

Attachement au territoire – relations avec les voisins / la communauté

16. Connaissez-vous vos voisins qui habitent à proximité ?

17. À quelle fréquence interagissez-vous avec eux durant une semaine type ? Pour quelles raisons / à quelles occasions ?
18. Avez-vous fait appel à eux pour de l'aide dans les travaux ménagers ou inversement ?
19. Y a-t-il des activités / événements que vous organisez ensemble ?
20. S'il y a des problèmes dans l'espace commun / public, comment ces situations sont-elles gérées ? Existe-t-il un administrateur élu ? Un groupe WhatsApp ?
21. Existe-t-il dans la communauté des règles d'entretien de l'espace public ? Comment sont-elles communiquées / maintenues entre voisins ?

Nous allons maintenant nous concentrer sur l'apparence de votre logement actuel et la manière dont vous l'avez modifié depuis son achat.

Valorisation des ressources locales et investissement dans les réseaux locaux

22. Avez-vous aménagé un potager dans votre cour ? Si oui, à quoi ressemble-t-il et que cultivez-vous ? Si non, avez-vous envisagé d'en créer un ? Quels sont les obstacles / pour quelles raisons le potager n'est-il pas une option pour vous ?
23. Avez-vous des animaux dans la cour ?
24. Y a-t-il des producteurs locaux dans la région auprès desquels vous vous approvisionnez ? Si oui, quel type de produits achetez-vous ? À quelle fréquence ? Comment avez-vous connu ces producteurs ?
25. Vous procurez-vous la majorité de vos provisions au supermarché / hypermarché ?
26. De votre point de vue, ce complexe est-il plus proche de l'idée d'un village ou d'une ville ?

ANNEXE 2 – FICHES DE TRAVAIL

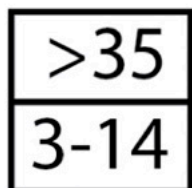
LÉGENDE :



membres
de la famille



déplacements
occasionnels
vers la ville



âge



navette



résident sur
le territoire



présence de
pratiques
rurales dans
les exploitations
agricoles



R/T = résident
exerçant
son activité
professionnelle
dans la zone
où il habite



l'existence d'une
communauté



implantation
dans un
quartier
/ ensemble
résidentiel



moyens de
transport
utilisés



implantation
dans une
morphologie
urbaine
existante en
milieu rural

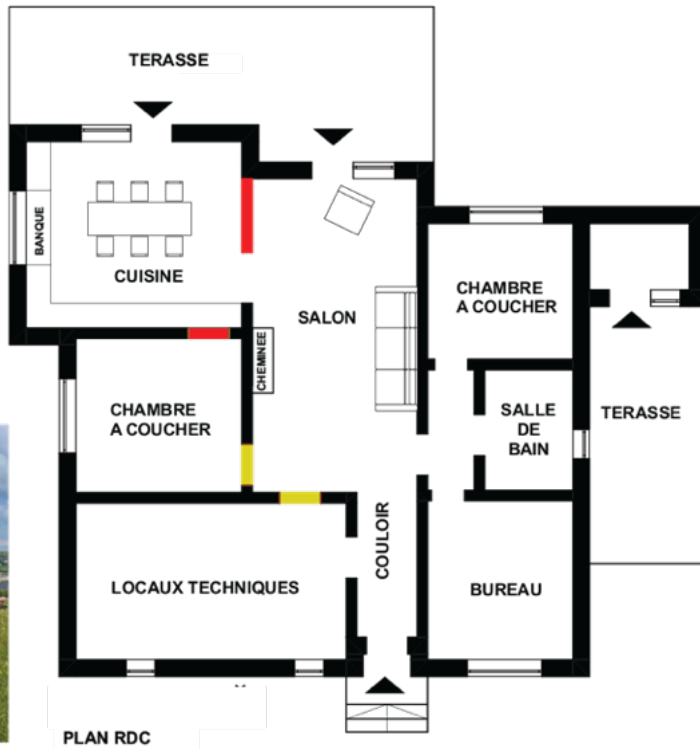


pratiques de
consommation



mesures
durables
de construction

F01



LA CONSTRUCTION

- Période d' exécution des travaux: 2021-2022
- La date à laquelle la famille a éménagé dans la maison: octobre 2022

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

- FORME: maison de plain-pied, forme rectangulaire, toiture à 4 pans
- MATERIAUX UTILISÉS: structure béton, maçonnerie, isolation laine de basalte, enduit décoratif, ossature bois apparente, bardage tôle ondulée, finitions intérieures : parquet, béton ciré
- CONFORMATION: *« la configuration de la maison répond aux besoins de la famille, elle est un peu grande pour les besoins actuels : j'ai ma chambre, j'ai la chambre de Mara, un bureau, deux salles de bain, un immense dressing, un salon. Mais il me semble que c'est très grande. »*
- PARTICULARITÉS: la structure en bois de la charpente est restée visible à l'intérieur ; la cour et l'aménagement extérieur sont en processus d'exécution, sous la responsabilité du propriétaire
- MODIFICATIONS par rapport au projet: réorganisation fonctionnelle, remplacement de la cuisine par le séjour, construction d'une cheminée, construction d'un mur entre la cuisine et le séjour, déplacement de certains interstices. *« C'était un espace ouvert et la salle à manger ne me convient pas non plus ; Je voulais aussi un peu plus d'espace dans la cuisine, pour qu'elle soit plus lumineuse. L'endroit où se trouvait la cuisine était dans un endroit moins éclairé et il me semble qu'on passe beaucoup de temps dans la cuisine. »*
- SYMBOLES UTILISÉS: le banc dans la cuisine : *« mes deux grands-parents avaient une place pour s'asseoir dans la cuisine et je me suis fabriqué un banc. Et chez ma famille, nous avons un fauteuil dans la cuisine et il est beaucoup utilisé. Tout le monde l'utilise parce que nous aimons les histoires. Quelqu'un travaille dans la cuisine et les autres discutent... c'est le centre; on emmène uniquement les invités dans le salon. »*

L'EMPLACEMENT DE LA MAISON:

- AVANTAGES: *« Je trouve que c'est très cool qu'on est près de la forêt et que je me réveille en écoutant les oiseaux le matin, c'est ce que j'ai toujours voulu; c'est très calme; et qu'il y a plusieurs maisons du même genre, achetées par le même genre de personnes, des familles au début de la route et que Mara a beaucoup d'enfants avec qui jouer. » + «le fait que l'accès soit facile, qu'on peut éviter les routes encombrées. »*
- INCONVÉNIENTS: *« Le fait qu'il faut y aller en voiture ; mais on peut aussi prendre le bus, je le fait parfois. Mais si je pars avec Mara, je n'ai pas beaucoup pris le bus, ça prend plus de temps. (...) J'ai un peu peur d'aller à vélo à cause des chiens, il n'y a pas de piste cyclable(...) Ici, il a des gens qui font du vélo, mais il y a beaucoup de bergeries et il y a des chiens. »*

MODE DE VIE

- LA ROUTINE HEBDOMADAIRE: il n'y a pas de routine claire, cela dépend du jour, du contexte. *« Les jours où je dois emmener Mara à la crèche, je vais travailler au bureau, c'est plus facile», « il y a des jours où je ne vais pas en ville et il y a aussi des week-ends où je ne vais pas en ville.»*
- TRANSPORT: voiture + bus; *« La voiture est le principal moyen de transport. »*
- PRATIQUES DE CONSOMMATION: *« Je n'ai pas l'impression d'avoir besoin de quoi que ce soit, je trouve que de toute façon j'ai des routes en ville et des supermarchés sur le chemin, je m'y arrête et je les trie en chemin.»*, *« je reçois des oeufs de mes grands-parents, mais j'achète*

du lait et du auprès de producteurs locaux, il y a aussi une laiterie de Corușu, à 1,5 km à pied »; «il y a 2-3 groupes de producteurs sur Facebook », « Maintenant, il y a une fille qui a une serre et beaucoup de légumes ; chaque semaine, elle écrit dans le groupe quels légumes elle a et les gens achètent. Je n'ai pas encore acheter, mais je vais le faire », « Les services du village ne m'intéressaient pas, nous avons un médecin de famille en ville. »

- **COMMUNAUTÉ / VOISINS:** *«Oui, nous sommes une communauté ici, jusqu'à cette clôture, (nous interagissons quotidiennement) », « il y a un groupe WhatsApp ; nous nous entraïdons, on se voit chaque jour et on discute. »*
« A Noel, on s'est vu pour chanter des chansons de Noel avec les enfants», « je les ai déjà invités chez nous, un autre voisin d'ici nous a invités aussi.»
« Ils ont une très belle initiative pour les producteurs de Popești - Ils veulent faire un marché volant, là-bas sur le Plateau. »

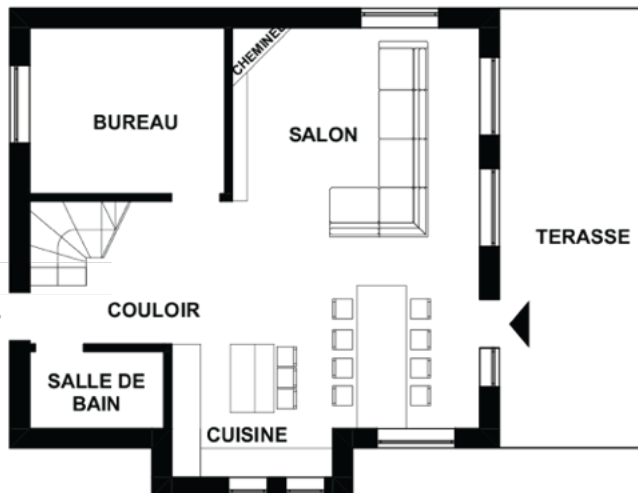
Les problèmes: « nous avons encore des problèmes (...) Lorsqu'une ligne électrique est tombé en panne, les personnes touchées ont appelé la compagnie d'électricité, puis ceux qui étaient chez eux à ce moment-là, sont sortis pour surveiller. »

- **PRATIQUES RURALES:** un potager
- **LA MAISON IDÉALE :** *« si j'avais construit ma maison, j'aurais été inspiré par la campagne, mais pas de manière si traditionnelle ; si j'avais fait ma maison, exactement comme je voulais, j'aurais fait une maison de hobbit, creusée un peu dans le sol, avec des éléments traditionnels, parce que j'aime ça très cool ; ce serait un mélange d'inspiration de la nature et de la campagne.»*
- **ATMOSPHERE DU LIEU:** *« plutôt à la campagne »*

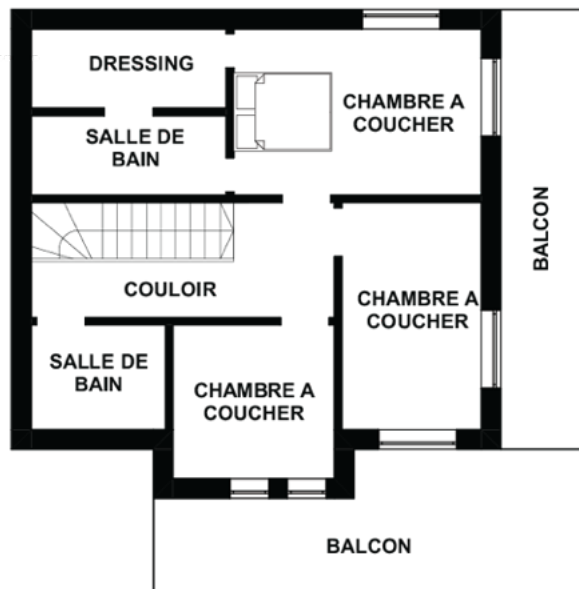
F02



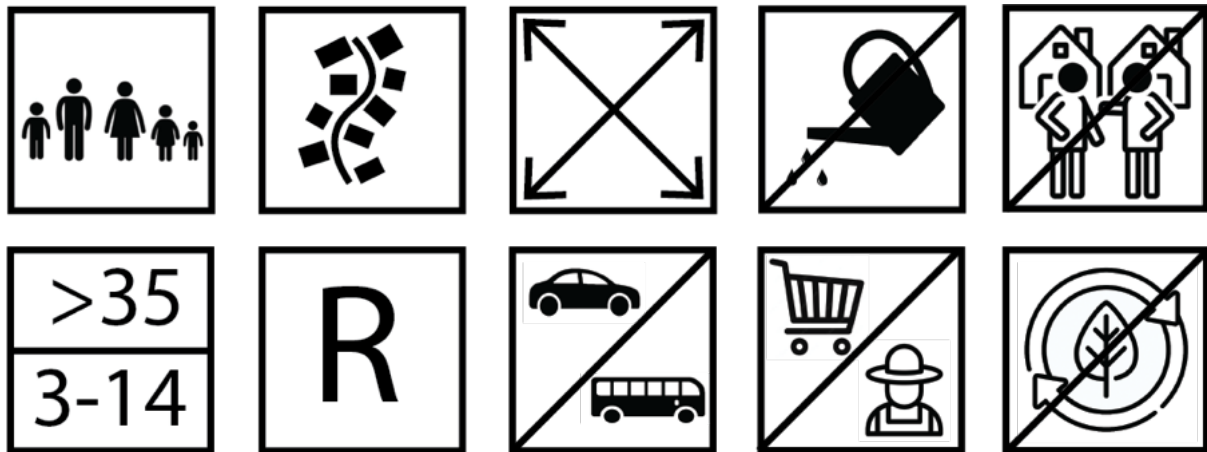
village Popești, commune Baciu



PLAN RDC



PLAN COMBLES



LA CONSTRUCTION

- Période d' exécution des travaux: 2016-2017
- La date à laquelle la famille a émménagé dans la maison: 2017

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

- **FORME:** typologie urbaine masquée dans une forme qui emprunte des éléments ruraux liés à la forme du toit (à deux pans), mais aussi urbains (balcons, terrasses)
- **MATERIAUX UTILISÉS:** « *Tout ce que tu vois ici, de la conception à l'exécution, à la chape creusée à la pelle et à la bêche, pas avec l'excavatrice, de la table aux chaises, tout est fait main. On n'a acheté que le canapé, le plan de travail et l'électroménager, le reste est entièrement fait sur mesure. Mon mari est à la base alpiniste utilitaire, mais il a toujours été passionné par ce type de travail du bois, du fer forgé, il est talentueux. Il a fait une reconversion professionnelle et maintenant il fait de la charpenterie, menuiserie et du fer forgé.* »
- **CONFORMATION:** « *En ce qui concerne la surface utile, on a environ 160 m², c'était idéal pour la famille dans la configuration d'avant. Quand on a pensé la maison, on avait deux enfants. Maintenant il y a aussi Radu, il faudra l'adapter quand il va grandir, mais elle a le potentiel pour être réaménagée, il y a assez d'espace.* »
- **PARTICULARITÉS:** auto-construction
- **MODIFICATIONS** par rapport au projet: « *On a fait une modification. La chambre des grands enfants a été réunie en un grand L quand ils étaient plus petits, et on s'est dit qu'on allait séparer les chambres quand ils ressentiraient le besoin d'intimité. Il y a deux ans, ils ont commencé à ressentir ce besoin d'intimité et on a monté une cloison, mais c'était prévu ainsi dès le départ.*»
- **SYMBOLS UTILISÉS:** (à propos de la porte) : « *la partie extérieure est en chêne, qui a plus de 100 ans, c'est une pièce réutilisée de l'ancienne gare du mocăniță dans la vallée de l'Arieș. Tout cela est forgé par Adi, brut, comme on le voulait. Et le portail, c'est lui aussi qui l'a fait.* »

LOCALISATION DE LA MASON:

- **AVANTAGES:** « *On a la vallée juste à côté, on a des forêts à gauche et à droite, on a une boulangerie juste à côté et un marché volant juste à côté, le fait que ce soit accessible, proche de la ville.* »
- **INCONVÉNIENTS :** « *Le plus gros inconvénient, c'est qu'on est juste à la route principale, c'est à la fois un avantage et un inconvénient. C'est pratique d'être à la route principale, mais d'un autre côté, les voitures roulent à une vitesse phénoménale pour un village. On ne respecte*

pas la limite légale, et il y a constamment des petits animaux écrasés, on est à la limite qu'il arrive aussi une plus grande tragédie. »

- **MOTIVATION DU CHOIX DE LA LOCALISATION :** *« Le critère n'a pas été nécessairement un désir personnel concernant l'emplacement, mais dû aux héritages. Le terrain, on l'a reçu des parents de mon mari, le bois, on l'a reçu de mon père, la maison étant entièrement en bois. Et Adi s'est occupé de la conception et de l'exécution. D'une certaine manière, on n'a pas eu le choix. Mais, ne l'ayant pas eu, c'était la meilleure option. »*

MODE DE VIE

- **LA ROUTINE HEBDOMADAIRE:** *« Jusqu'à maintenant, quand je travaille à distance, mon travail était quotidien à Cluj, les enfants sont restés dans les écoles à Cluj, on ne les a pas déplacés pour ne pas perturber leur vie sociale et leurs habitudes. Radu est aussi à la maternelle à Cluj. »*
« En vacances, on est flexibles et on aime les vacances, on a un programme plus libre. Mais pendant l'année scolaire, c'est classique. »
- **TRANSPORT:** *« On se déplace en bus et en voiture. Le matin, Adi emmène les enfants en voiture, et les grands reviennent avec le car. »*
- **PRATIQUES DE CONSOMMATION:** *« Il y a un magasin, mais il faut quand même y aller en voiture. » ; « Il y a un marché volant chaque dimanche. On y va aussi. » ; « On fait aussi appel à d'autres producteurs de longue date, par exemple pour les produits laitiers, les légumes ou les œufs. On a la première main chez les beaux-parents, dans la maison à côté. Et sinon, uniquement chez les producteurs locaux. »*
- **COMMUNAUTÉ / VOISINS:** *« Mon mari a plus de contacts, car il a grandi chez ses grands-parents, mais moi je n'ai pas eu vraiment le temps. Je connais un peu la communauté, grâce aux groupes Facebook, les voisins immédiats. »*
« J'ai essayé d'organiser quelques rencontres, pour faire connaissance, pour qu'on s'adapte aussi à leur mode de vie, mais ils n'ont pas été réceptifs et je n'ai pas réessayé ensuite, je suis entrée dans la spirale classique du travail. »
- **PRATIQUES RURALES:** *« On a tenté une fois (de faire un potager) et on s'est rendu compte de ce que cela implique en termes de temps, il faut du temps pour s'en occuper, pour désherber, entretenir. Pour l'instant, on a renoncé, jusqu'à ce qu'on ait ce temps. »* Animaux : 3 chiens et 5 chats.
- **ATMOSPHÈRE DU LIEU:** *« Je dis avec fierté que je suis un paysan avec papiers en règle, on a aussi changé les cartes d'identité. Je me sens vraiment à la campagne, j'ai toujours rêvé d'habiter à la campagne et dans une maison. Ici, on peut vraiment se déconnecter. »*
« Tu es plus connecté à la nature et à cet esprit rural. Autour, on a les vieilles maisons, les vieux voisins. L'entretien des citadins est extrême, tout doit être parfait : gazon, arbres. Nous, on aime la faune naturelle et même en bas dans la vallée, c'est beaucoup plus sauvage, on entretient, mais de manière plus douce. »

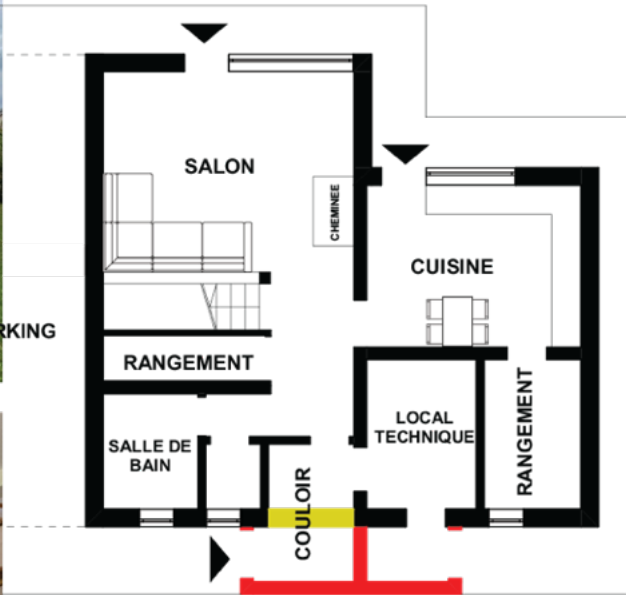
F03



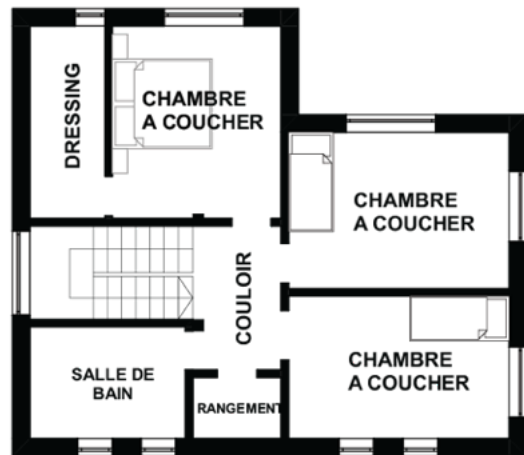
village Dezmir, commune Apahida



PARKING



PLAN RDC



PLAN ETAGE



LA CONSTRUCTION

- Période d'exécution des travaux: 2010-2014
- La date à laquelle la famille a éménagé dans la maison: 2015

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

- FORME: Plan en L, organisé sur deux niveaux
- MATERIAUX UTILISÉS: structure en béton avec maçonnerie, isolation en polystyrène, ossature bois avec parement en carrelage
- CONFORMATION: séjour, cuisine, salle de bains, hall d'entrée, rangement en bas et chambres en suite à l'étage
« Cela nous suffit, bien sûr. Je l'aurais fait un peu différemment si ça ne tenait qu'à moi, peut-être le salon un peu plus grand. »
- MODIFICATIONS par rapport au projet: *« Au départ, on a aménagé un couloir dans lequel on n'avait pas de place pour enlever ses chaussures, il était trop petit. Et puis nous avons fait une extension pour qu'on a plus de place pour une armoire et un banc, de la place pour bouger.»*
- SYMBOLES UTILISÉS: éléments de mobilier peints avec des motifs traditionnels
- SOURCES D'INSPIRATION: *« La maison a été entièrement réalisée selon nos plans, nous l'avons inventée. C'est-à-dire qu'on a commencé par l'intérieur : écoute, je veux que le salon et la cuisine soient de cette taille. En gros, nous avons fait le croquis de la maison, après quoi nous l'avons donné à un collègue architecte de Horea en lui disant : donnez-lui aussi un extérieur. Et c'est ce qui est sorti. Je voulais que ce soit un style méditerranéen, mais ce n'est pas un style méditerranéen, on aurait dû y avoir des terrasses et je ne voulais pas de terrasses. On a obtenu une chose hybride. »*
« J'ai cherché sur internet, j'ai cherché un projet pour voir comment on fait (la cheminée), étape par étape. (...) Quand on a aménagé cette maison, on a passé des dizaines d'heures sur internet.»

LOCALISATION DE LA MASON

- AVANTAGES: *« L'accès est relativement facile et il existe plusieurs voies d'accès. (4) C'est en fait assez proche. »*
- DÉSAVANTAGES: la dépendance à la voiture
« Un autre inconvénient est que je ne conduis pas, et comme nous avons une seule voiture, il faut très bien s'organiser. »
- MOTIVATION DU CHOIX DE LA LOCALISATION: *« Mon mari a hérité de ce terrain de ses grands-parents. Et en gros on a choisi entre Oaşului (où il avait un autre terrain) et ici. Et à*

la fin on a dit que ce soit ici, même si à cette époque il n'y avait pas d'asphalte, c'était seulement notre maison et très peu ici. »

MODE DE VIE

• **LA ROUTINE HEBDOMADAIRE:** *« Les enfants vont à l'école tous les jours»; « J'ai l'avantage d'avoir un travail flexible, quand je le souhaite, je peux travailler à domicile ou je peux travailler au bureau »; « Le week-end, de préférence, si on n'a pas quelque chose de prévu, on sort de la ville. »*

• **TRANSPORT:** voiture + bus

« Il y a un bus, mais ce n'est pas très accessible, Ce sont des transports publics métropolitains; Pendant les heures de pointe, il y a des bus, mais autrement ou pendant le week-end, il n'y en a pas. Nous utilisons principalement la voiture, par exemple je n'ai jamais pris le bus. Le bus est aussi désavantageux dans le sens où il vous dépose à Mobexpert, il ne va pas plus loin. Ensuite, on doit prendre d'autres bus, cela dépend de la destination finale. »

• **PRATIQUES DE CONSOMMATION:** supermarché + hypermarché

« Il y a des producteurs dans le village, mais nous ne les appelons pas, par commodité. Cela signifie prendre le temps d'aller vers eux. Autant que je sache, il y a aussi une communauté à Dezmir, là-haut, ils font toutes sortes d'activités, mais je n'avais pas l'énergie de m'impliquer.»

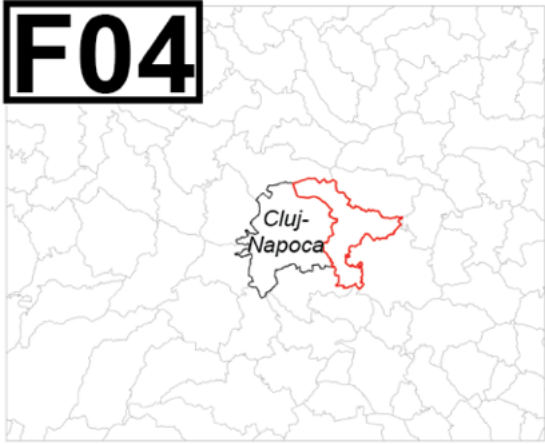
• **COMMUNAUTÉ / VOISINS:** interaction minimale

« il y a des événements (dans la communauté du village), il y a deux pages Facebook, avec des événements à Dezmir, (...) mais je n'y suis jamais allé. Et généralement c'est le week-end et pendant les weekends on préfère partir, faire des voyages. »

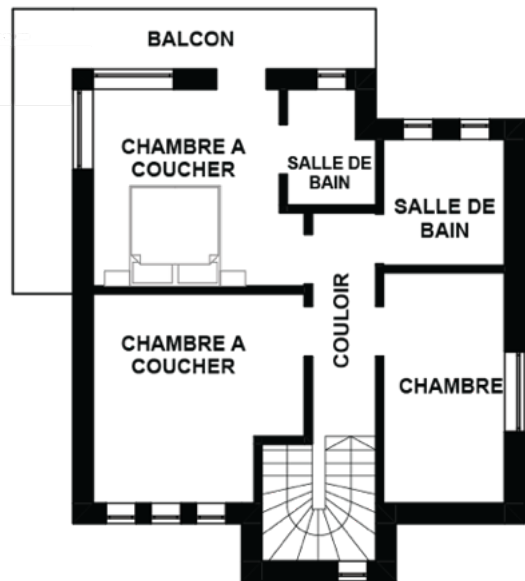
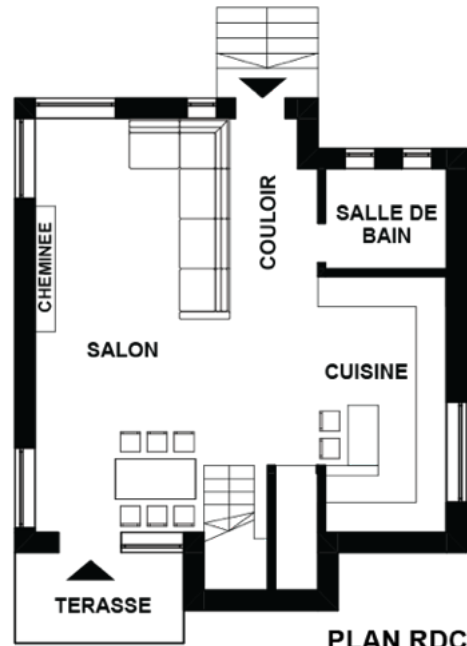
• **PRATIQUES RURALES:** *« Nous avons un potager. Tomates, poivrons, concombres, petits pois, haricots, oignons, ail, carottes, courgettes, baies : framboises, groseilles, on fait de la confiture. Nous n'achetons pas. »*

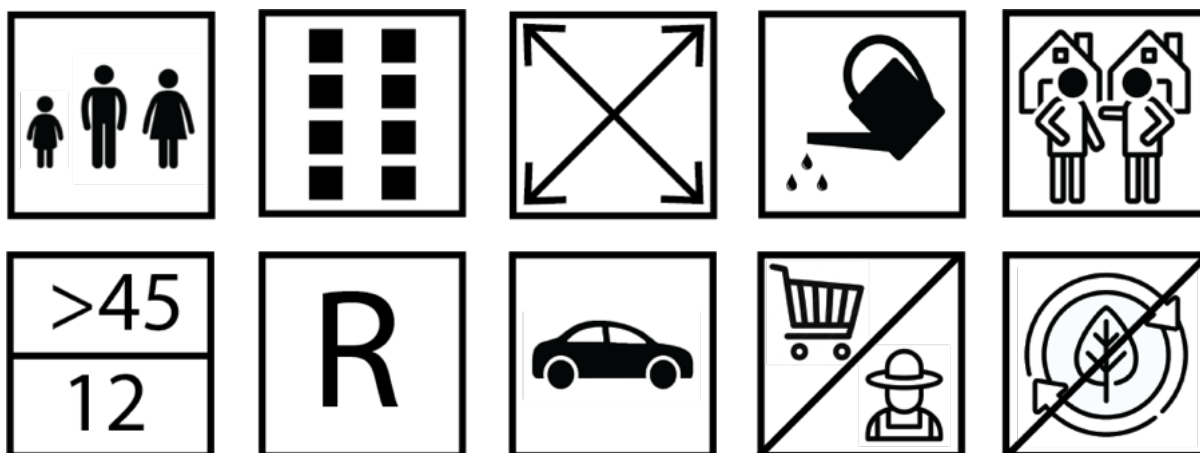
• **ATMOSPHERE DU LIEU:** *« Malheureusement, j'ai le sentiment qu'on vit dans un quartier, en milieu urbain. J'aimerais que ce soit un peu plus rurale, pour entendre les poules. Il était une fois une famille qui avait des poules, mais ils n'en ont plus (...). Et autour de nous, il y a encore d'autres citadins. »*

F04



village Dezmir, commune Apahida





LA CONSTRUCTION

- Période d' exécution des travaux: 2017-2018
- La date à laquelle la famille a éménagé dans la maison: 2018

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

- FORME: une maison à deux niveaux, toit en croupe, balcons
- MATERIAUX UTILISÉS: structure en béton avec maçonnerie, isolation en polystyrène, ossature bois avec parement en carrelage
- CONFORMATION: séjour, cuisine, salle de bains, hall d'entrée au rez-de-chaussée et chambres et deux salles de bains à l'étage

« La configuration correspond à nos besoins. J'ai aimé la maison. Je voulais qu'elle soit éclairée, qu'il y ait de grandes fenêtres, c'est ce que je voulais. J'avais déjà trouvé d'autres maisons, mais avec des fenêtres normales comme avant. Celles-ci sont des immensités et il y a beaucoup de lumière. C'est ce que je cherchais. A l'extérieur les travaux étaient finalisés et je l'ai eu gris à l'intérieur. Ensuite, nous avons pu le faire comme nous le voulions. »

- PARTICULARITÉS: une préoccupation pour l'intégration du végétal dans l'aménagement intérieur et extérieur de la maison.
- MODIFICATIONS par rapport au projet: des modifications ont été apportées aux installations électriques et sanitaires

« ça me convenait d'acheter la maison en gris. (...) Ces maisons sont toutes pareilles. Ils les construisent pour les vendre vite, ce style-là : les prises étaient toutes en panne. Eh bien, maintenant toutes les tèles sont suspendues. J'ai complètement modifié l'installation électrique. L'électricien et le plombier sont restés dans la maison pendant 3 mois. J'ai dit que je n'emménagerais pas dans la maison pour avoir des rallonges derrière moi. Dans la salle de bain ici, quand on ouvrait la porte de la salle de bain, on entrait directement dans la douche. C'est comme ça que sont faites ces maisons, ils ne pensent à rien. Dans la cuisine, près de la fenêtre, était prévu le gaz. L'évier sur ce mur. J'ai dit que j'avais besoin d'un lavabo sous la fenêtre pour que je puisse voir dehors. J'ai fait des changements substantiels. »

- SYMBOLES UTILISÉS:

- SOURCES D'INSPIRATION: « J'ai tout réalisé selon mes idées, je suis également architecte d'intérieur, pour allier les aménagements intérieurs avec le végétal, j'ai également suivi une formation d'architecte d'intérieur. Parce que j'aime ça, d'une manière ou d'une autre, ils sont connectés. »

LOCALISATION DE LA MASON:

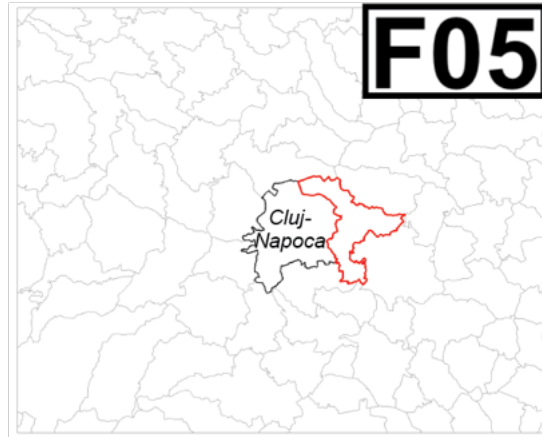
- **AVANTAGES:** plusieurs options d'accès dans la ville
 « *c'est un avantage que ce soit une zone calme et très accessible, la plus accessible des zones frontalières. Quoi que je recherche à Cluj, comme les services, je cherche dans le quartier où se trouve l'école de ma fille, je ne vais pas plus loin. Et rien ne me dérange. D'après ce que j'ai vu, il y a des services ici aussi, mais peut-être que je ne leur fais pas confiance non plus et comme je vais à Cluj chaque jour, je pense qu'ils y sont de meilleure qualité qu'ici. Je ne vais pas inscrire mon enfant à l'école à Dezmir, ce n'est pas comparable. »
 « *On voit les étoiles ici. Ici au fond, je mets ça juste pour l'ambiance, une lumière un peu faible, pour qu'on voie les étoiles. On ne les voit pas en ville. Ici, on s'assied sur la terrasse et on admire, surtout comme c'était le cas la semaine dernière. Maintenant ce sont les Pléiades. »**
- **INCONVÉNIENTS:** la proximité de la décharge
- **LE CHOIX DE L'EMPLACEMENT DE LA MAISON:** le prix accessible
 « *En 2017, je cherchais intensivement une maison à la périphérie de Cluj, je suis allée également dans le village de Gheorgheni. Nous avons trouvé dans la région de Jucu des maisons au plain-pied. Nous avons un âge. J'ai trouvé une maison, (...), mais au bout de deux mois il (le vendeur) a changé d'avis. Nous avons cherché à Jucu d'en haut, d'en bas, à Câmpenești, là-bas sur la colline, à Gheorgheni, mais nous ne sommes jamais allés à Dezmir. (...). J'évitais cette zone auparavant parce que je connaissais les histoires de décharges, etc. »*

MODE DE VIE

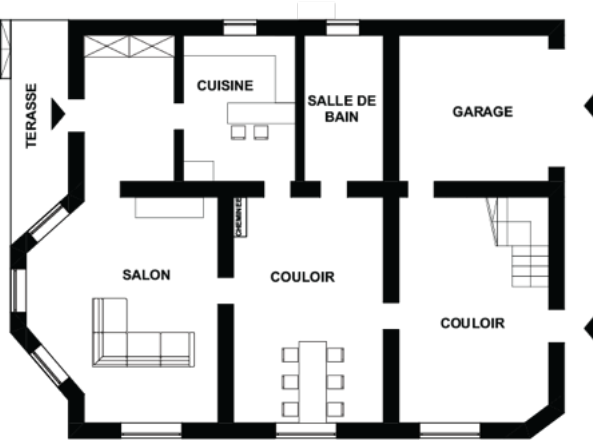
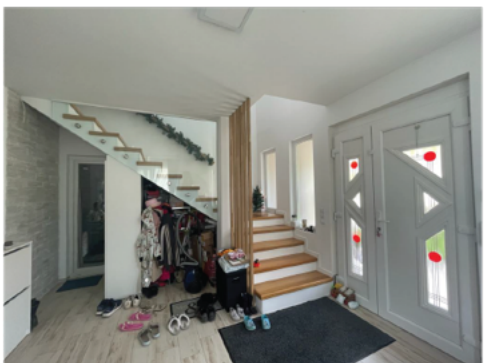
- **LA ROUTINE HEBDOMADAIRE:** « *Chaque matin je vais travailler à Cluj et je l'emmène (Mara à l'école), en voiture c'est assez simple. Après le déjeuner, selon l'horaire, je lui donnerai peut-être un pass (de bus) si elle le souhaite vraiment. »*
- **TRANSPORT:** « *J'ai acheté ma propre voiture lorsque j'ai démarré mon entreprise, mon mari a de toute façon une voiture de fonction, et nous avons aussi une voiture personnelle qui reste inutilisée. »*
- **PRATIQUES DE CONSOMMATION:** « *Il y a la communauté Dezmir (facebook). Si j'ai besoin de quelque chose, je demande. J'achète des légumes, des œufs. Nous achetons mais n'avons pas d'abonnement. Je n'appelle pas beaucoup + nous avons le marché alimentaire ici. Pendant l'été, c'est ici que nous nous approvisionnons. »* + supermarché
- **COMMUNAUTÉ / VOISINS:** « *cette zone est construite sur une zone pentecôtiste, toutes les maisons sont construites par des pentecôtistes. (...) Nous qui sommes orthodoxes, nous sommes unis et eux, ils ne le sont pas, car ils ne s'entraident pas. »*
 « *Nous avons des amis ici et sur la rue parallèle qui a été construite plus tard, nous avons deux familles amies. Sur l'autre rue j'ai compris qu'ils sont tous étranges, qu'ils ne s'entendent pas non plus, c'est comme partout. Ce n'est pas cette vie à la campagne comme chez nos grands-parents, où tout le monde te saluait à la porte. »*
 « *Quand c'était l'anniversaire de Mara, je ne pouvais même pas inviter tout le monde en même temps, je les ai appelés en deux équipes, car nous sommes 6-7 familles avec enfants et nous ne pouvions pas tous nous adapter. Nous organisons des anniversaires, des barbecues, (...). Mais malheureusement ils ne sont pas tous pareils.»*
- **PRATIQUES RURALES:** « *Nous avons un jardin de 2m x 1m. Je veux dire, j'ai mangé des oignons verts depuis l'automne jusqu'à maintenant. L'année dernière de juin à septembre nous avons eu des tomates. Nous avons encore des poivrons, des concombres, des haricots, des oignons. »*
- **ESPACE PUBLIC:** « *nous avons un groupe Whatsapp avec tous les voisins qui habitent sur cette rue. Chaque rue a un groupe whatsapp. C'est une rue privée ici et nous devons prendre de décisions entre nous. On doit pavé avec notre argent. Nous avons voulu le donner à la mairie, en 2019. En 2020, ils ont eu des fonds pour la modernisation des rues. Et j'ai dit que si*

nous le remettons à la mairie, avec des fonds européens, ils nous ouvriraient également la voie. Mais la mairie a déclaré qu'elle ne reprendrait aucune rue privée si elle ne disposait pas d'égouts, d'éclairage et d'asphalte. Ensuite, nous faisons le nettoyage de la rue, par exemple. Nous payons pour qu'on nous apporte du sable, heureusement, il n'y a plus les durs hivers d'autrefois. En 2022, nous avons installé notre propre égout. On n'est plus à la fosse septique.»

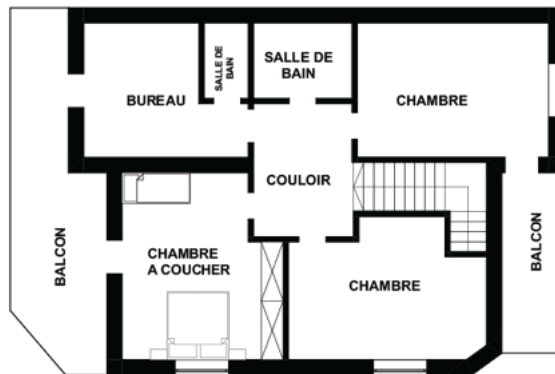
- **ATMOSPHERE DU LIEU:** *« Ca dépend. Le week-end, quand c'est très calme, on entend la mouche. On se croirait dans un village. J'entends rarement le bourdonnement de la ville ici. Pour moi c'est bon + j'ai aussi des fruits, des pommes, des fraises. »*



village Apahida, commune Apahida



PLAN RDC



PLAN ETAGE



LA CONSTRUCTION

- Période d'exécution des travaux: 2016-2017
- La date à laquelle la famille a éménagé dans la maison: 2017

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

- MATERIAUX UTILISÉS: structure en béton avec maçonnerie, isolation en polystyrène, ossature bois avec parement en carrelage
- CONFORMATION: « *en bas se trouve la cuisine avec salon et salle à manger, ils sont un peu ouverts, une salle de bain et il y a aussi le hall avec le garage. Mais nous avons un peu modifié la configuration, car ce n'était pas comme ça. A l'étage se trouvent 4 chambres et 2 salles de bains.* »

« *Notre maison est trop grande pour nos besoins.* »

« *Il me semble qu'auparavant la manière de construire les maisons étaient plus rapprochée des besoins de l'homme. Maintenant, il y a de grandes boîtes vides dans lesquelles chacun garde sa fierté.* »

- MODIFICATIONS par rapport au projet: « *J'ai principalement fait les changements parce que quand je suis arrivée, la maison était terminée, mais elle n'était raccordée à aucun service public. Un accès dans la maison a été laissé où l'on pouvait faire passer la conduite d'eau et le drain, qui était bloqué et difficile d'accès à cause des fondations. Et mon papa a dit alors qu'il m'aide et coordonne le travail et les équipes qui viennent faire les installations seulement si nous faisons tout ce qui concerne le drainage et l'alimentation de l'eau sur toute la longueur de la maison, c'est-à-dire sur une seule ligne. (...) Et pour faire cela, il a fallu aligner la zone technique avec la cuisine et la salle de bain. Ensuite, nous avons dû changer la conformation, car elle était conçue différemment. Une salle de bain était très grande et la cuisine ne l'était pas. On a fait également une amélioration de la fonctionnalité des espaces.* »

« *J'ai mis la cheminée, au cas où nous n'aurions pas d'électricité, de gaz, s'il se passerait quelque chose, pour qu'on puisse se réchauffer. Nous l'avons utilisé cet hiver parce que notre chaudière est tombée en panne juste avant Noël et nous avons 7 jours jusqu'à après le Nouvel An... et nous avons aussi le climatiseur qui fonctionne avec un onduleur et nous l'avons utilisé comme chauffage. Et c'était super bienvenu sinon nous aurions dû partir.* »

- SOURCES D'INSPIRATION: « *nous voulions avant tout le style minimaliste norvégien. (...) Je veux dire, nous n'avons jamais eu d'autre maison. Nous n'avons même pas de projet d'installation électrique, nous n'avons que quelques murs. Et j'avais beaucoup de décisions à prendre en même temps. (...) Nous avons pensé qu'il fallait qu'il soit facile à entretenir, qu'il ne faut pas accumuler trop de choses. Et j'ai choisi ce style minimaliste. Je me suis inspiré des magazines spécialisés, maintenant il y a toutes sortes d'images de design et de design* »

d'intérieur, j'ai aussi demandé à mon ami architecte des conseils et de me faire une simulation du salon, là où je n'étais pas très sûre. Mais ce qui m'a aidé, c'est de télécharger des applications de rendu 3D virtuel, et j'ai mis toute ma maison en 3D. (...) Et puis je voulais surtout que tout soit fonctionnel et le design est venu après. De plus, nous on avait un budget.»

L'EMPLACEMENT DE LA MASIION:

- **AVANTAGES:** *« C'est beaucoup plus calme, on ne sent pas l'agitation de la ville. Bien souvent, si je reste ici pendant deux semaines, pendant les vacances, et qu'ensuite nous arrivons en ville, nous ne comprenons pas pourquoi les gens sont agités, oùpourquoi ils sont pressés. Je veux dire, ça semble tellement absurde, tout le stress. »*
- **INCONVÉNIENTS:** *« Je n'avais pas une véritable idée de ce que signifie vivre en dehors de la ville. Nous avons vu que nous avons des aménités ici, mais nous les avons vues d'une manière beaucoup plus rose qu'elles ne le sont réellement. Lorsque nous sommes arrivés à vivre ici, nous nous sommes rendu compte que même si les aménités sont là, l'accès à celles-ci ou la mesure dans laquelle on peut réellement en profiter est très discutable. Par exemple, nous avons une crèche ici, mais ce n'est pas une option pour nous. (...) J'ai une crèche ici pour rien, si je dois aller travailler dans la ville. C'est comme ça qu'on s'est rendu compte que même si ce village est à deux pas de Cluj, ce n'est pas forcément une vraie option. C'est dans ce contexte que nous avons décidé d'avoir également une résidence secondaire à Cluj. »*
« On a eu des problèmes (avec les réseaux). (...) Toute zone nouvellement aménagée a des problèmes : avec l'assainissement, avec l'électricité, parce qu'ils sont toujours dimensionnés à une certaine capacité et le monde finit par l'utiliser complètement différemment, ou des autorisations chaotiques sont données, des travaux d'agrandissement sont faits, et nous voulions être prudents. En plus, il y a beaucoup des travaux en cours, nous avons encore des fluctuations de tension et le courant continue de tomber. Cela ne dure pas longtemps, mais suffisant pour gêner nos équipements. Et la pression de l'eau est trop élevée, nous avons dû installer des réducteurs. »
« Et le problème c'est qu'en ville les espaces sont plus petits et on a des voisins comme ça tout autour. Ici par exemple, comme nous avons cette partie de la vallée, c'est très cool, on n'a pas l'impression d'avoir des voisins derrière. Et devant, comme j'ai la colline et que je ne vois que la forêt, j'ai l'impression d'être en vacances, on dirait on est à la montagne. »
- **MOTIVATION DU CHOIX DE LA LOCALISATION:** *le prix abordable, l'avantage que la maison a été vendue en famille*
« Quand nous avons commencé à chercher , nous voulions acheter notre propre maison et nous avons même cherché des appartements à Cluj, nous ne pensions pas déménager en dehors de la ville. Nous avons suivi les agences, mais nous n'aimions pas vraiment ce qu'elles nous montraient, car elles essayaient de nous convaincre d'augmenter le budget dont nous disposions à l'époque. Cette maison existait en rouge et était à vendre (...) Nous sommes venus ici, nous avons regardé la maison, nous avons appelé un ingénieur en structure pour vérifier comment elle était faite. Il nous a dit qu'il y avait un problème avec le toit, mais que cela pouvait être réparé. Nous avons décidé de nous en charger nous-mêmes. (...) On pouvait faire l'investissement par étapes. C'était une décision des circonstances, pas nécessairement un choix. Je veux dire, c'était un choix, mais pas le premier choix et pas vraiment conscient. »

MODE DE VIE

- **LA ROUTINE HEBDOMADAIRE:** *« On a pas de routine. Normalement, dans nos efforts de simplifier notre existence, nous essayons de créer des routines. Mais il est impossible. S'il n'y avait que nous, les adultes, ce serait plus facile car les choses sont prévisibles. Lorsqu'on a un*

petit enfant qui tombe malade et qu'on n'a aucune prévisibilité, nos plans se ressemblent à penser ce qu'on veut faire cette semaine, puis chaque jour on change. A Cluj nous y allons selon la situation. S'il y a des vacances ou des jours où Sofi est malade, nous restons ici. Parce que c'est beaucoup plus facile pour nous de gérer. Parce qu'elle peut sortir dans la cour, avoir des activités dans un milieu fermé. Si elle va à la maternelle, nous restons à Cluj plusieurs jours. Parce que la circulation dans cette zone est très encombrée. »

- **TRANSPORT:** *« il y a les transports en commun, avec une ligne métropolitaine qui va à Cluj, cela prend une demi-heure, mais je n'y suis jamais allé, c'est très rare que mes parents y viennent. On avait deux voitures à un moment donné, mais nous avons renoncé, parce qu'on a fini par avoir des vies parallèles, l'un de nous deux partait, l'autre arrivait. Maintenant on fonctionne avec une seule voiture, trois vies parallèles, on essaie de les combiner. »*

« Le trafic est très différent de ce qu'il était il y a 7 ou 8 ans, surtout après l'élargissement de la route nationale à deux voies par sens: un très grand volume de voitures arrive et cela étouffe la circulation ici. Et si auparavant il fallait 10 minutes pour arriver à Someșeni, c'est-à-dire à 10 minutes de plus que le trafic à Cluj, maintenant cela prend une demi-heure. Au début, on s'imaginait que nos emplois seraient plus flexibles et que nous pourrions éviter les heures de circulation. Tout allait bien jusqu'au moment où on a dû arriver à la crèche, ce qui nous limite à un intervalle quand tout le monde y va. »

- **PRATIQUES DE CONSOMMATION:** *« Normalement, nous utilisons les commerces du village seulement pour compléter des pénuries ponctuelles. Sinon, nous faisons de grandes courses une fois toutes les deux ou trois semaines au supermarché ou à l'hypermarché. Nous achetons aussi ici, mais la gamme de produits est plus limitée et il y a aussi la différence de prix. (...) Il y a des producteurs, mais nous ne les connaissons pas. Nous avons des contacts pour les œufs, le fromage, le lait. J'en ai pas pris beaucoup, tout le monde s'attend à ce que tu prennes de la quantité et d'une manière récurrente. »*

- **SERVICES PUBLICS:** *« Il n'y a pas de médecin ou d'hôpital, il y a une pharmacie qui a un horaire très limité. Cette situation médicale me semble super folle. Pour le reste, il y a des facilités, mais comme nous sommes une extension, un ajout à Apahida, il faut prendre la voiture pour y accéder. Ici, on peut faire les courses, car il y a une supérette, il y a une gare routière, il y a aussi des magasins pour le bricolage et le jardin. Le problème c'est que comme la route n'est pas faite, on n'a pas vraiment un accès sécurisé. »*

- **COMMUNAUTÉ / VOISINS:** *« Une association a été créée, à travers laquelle nous essayons d'imposer certains changements nécessaires ici. Nous avons essayé une sorte de vide-grenier pour se rencontrer, échanger, nous sommes un mélange de jeunes familles comme nous et de familles déjà retraitées. Et comme on est répartis sur plusieurs collines et qu'on ne marche pas, qu'on ne sort pas, qu'il n'y a pas beaucoup d'infrastructures, c'est un peu dur de socialiser. On communique lorsqu'on a un problème, on écrit sur Facebook et c'est tout. On a essayé de faire quelque chose, d'amener des instructeurs pour des cours de danse pour les enfants, mais cela n'a pas été très réussi car comme nous avons aussi cette vie divisée entre Cluj, il n'y a pas de prévisibilité. Et personne ne veut venir pour deux ou trois enfants, et toute initiative est en quelque sorte perdue. »*

« Nous n'avons pas de communauté, ce qui manque à mon mari, c'est l'une des raisons pour lesquelles il aimerait déménager, car nous sommes relativement isolés. »

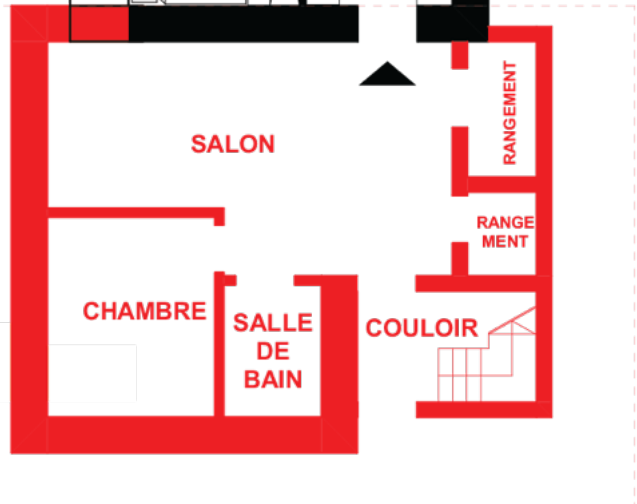
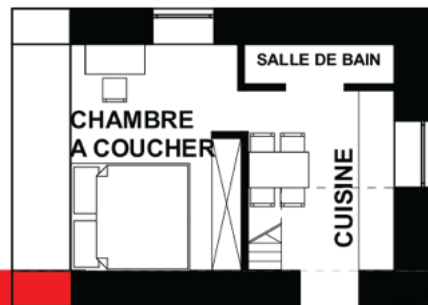
- **PRATIQUES RURALES:** un potager - *« On avait plus, mais on a abandonné une partie du potager. Nous avons des tomates, des concombres, des poivrons, des aubergines, des betteraves, du chou, des oignons. Nous avons aussi une serre mais le vent l'a emportée, nous ne l'avons jamais remontée. »*

- **MAISON SÉCONDAIRE:** OUI, un appartement au centre-ville

F06

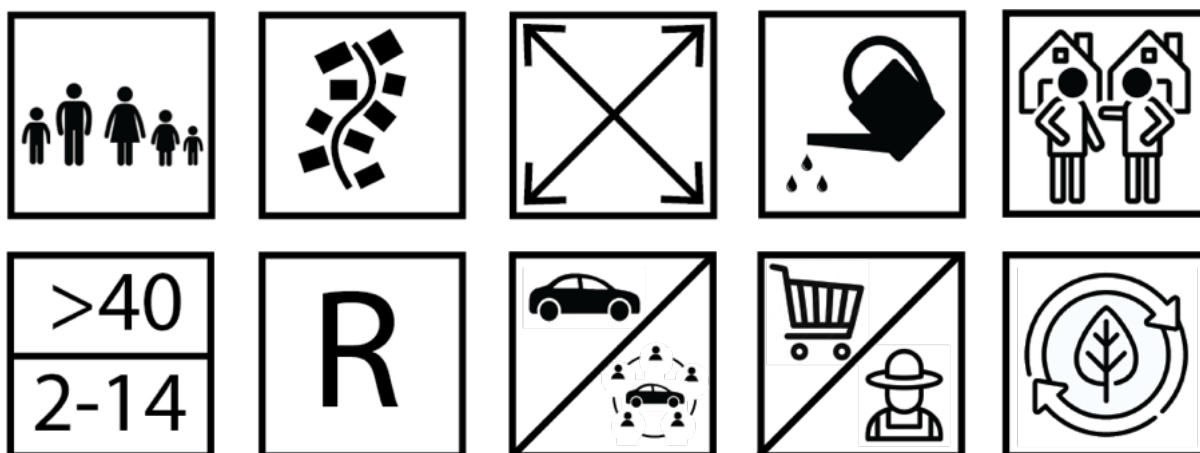


village Aiton, commune Aiton



projet autorise - extension prevue, mais pas commenee





LA CONSTRUCTION

- Période d' exécution des travaux: 2014-2018
- La date à laquelle la famille a éménagé dans la maison: 2018

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

- **FORME:** plan d'étage simple, toit à 45 degrés d'un côté, jusqu'à l'intersection avec le terrain naturel
- **MATERIAUX UTILISÉS:** structure métallique avec maçonnerie en bottes de paille, charpente en bois, toiture en tuiles céramiques.
« La maison est très sèche. Nous avons eu du retard, la première année quand nous avons commencé à construire, ils étaient censés produire notre structure métallique en juillet et ils l'ont produit en août, septembre, quelque chose comme ça et puis nous avons les ballots par terre, mais déjà tout la construction a pris beaucoup de temps et ils se sont condensés, ils étaient sous papier d'aluminium, $\frac{3}{4}$ on les a jetés, mais c'était bien qu'ils soient compostés sur le terrain. Ce n'est que la deuxième année, en juillet, qu'on a repris les ballots. C'est ça le problème des matériaux naturels qui se gâtent si on n'en prend pas soin, et en plus on est conditionnés par leur production en juillet lorsque le blé est récolté, c'est pourquoi il n'est pas bon de l'obtenir dans un entrepôt. On ne sait pas si la pluie l'a attrapé ou non. Une fois pris sous la pluie, on ne peut plus rien y faire, il faut le jeter, même s'il sèche en surface, il finit par pourrir à l'intérieur. »
- **CONFORMATION:** *« une petite salle de bain, une chambre et à l'étage nous avons aussi une sous-pente où habite David et plus récemment on l'a utilisé aussi comme un bureau, pendant la pandémie..au début on allait travailler à l'agence, on était pas à la maison et après la pandémie tout le monde à la maison. »*
« La maison telle qu'elle est, est beaucoup trop petite pour nos besoins, c'était une expérience, ce n'était pas notre maison, nous avons une autre maison autorisée sur le terrain, une maison plus grande. Cela a été pensé comme une cuisine d'été et nous avons commencé à le faire... pour voir comment ça se passe avec les balles, car nous ne savions pas comment la construire et nous avons dit : faisons d'abord quelque chose de plus petit. Et puis la vie a décidé pour nous... que nous fassions cela pour y vivre. »
- **PARTICULARITÉS:** la présence d'un lac sur le terrain : *« c'est nous qui avons fait le lac, avant c'était un marécage, on a remodelé tout le terrain. »*
- **SOURCES D'INSPIRATION:** *« On n'en avait aucun concept. Le projet est né de quelques Norvégiens qui voulaient construire des maisons simples et sociales pour une communauté rom près de Baia Mare, à Şomcuta mare, et ils avaient besoin d'un architecte pour en faire quelque chose de petit. Mais ils se sont vite ennuyés parce qu'ils ne pouvaient pas s'entendre*

avec les gens là-bas et le projet a échoué et nous étions juste en train d'autoriser notre maison sur le terrain et nous avons dit, mettons cela également sur l'autorisation parce que nous avons besoin aussi d'une cuisine d'été, d'un endroit où venir pendant la construction. »

- **MODIFICATIONS** par rapport au projet: *« Maintenant on a prévu d'agrandir la maison, on a également autorisé le projet. Regardez, c'est ça l'extension : ça existe, et ici ça double. Nous avons fabriqué notre garde-manger après notre déménagement, à la campagne, on ne peut pas vivre sans garde-manger. »*

« La toiture sur toute sa hauteur n'est pas du tout intégrée aux spécificités de l'architecture locale. »

« C'est un appartement d'une pièce, nous allons avoir un appartement de trois pièces. »

LA LOCALISATION DE LA MASON:

- **AVANTAGES:** *« nous avons deux façons d'aller à Cluj, à la fois par Gheorghieni et Rediu et la troisième : via Tureni. On peut sortir du village dans trois directions. »*
- **INCONVÉNIENTS:** *« le fait que nous soyons loin de la ville est un désavantage temporaire, car les enfants grandissent. »*
- **MOTIVATION DU CHOIX DE LA LOCALISATION:** *« nous cherchions une ancienne maison et nous n'avons trouvé que des tas de décombres pour le prix de l'or.. il nous a fallu des années pour abandonner l'idée d'une maison. Et il y avait plus de stress avec une maison existante qu'avec une construction nouvelle, (...). Nous avons trouvé un terrain, nous ne sommes pas venus à Aiton, nous sommes venus voir le terrain. On était venu avant à Aiton, c'était moche. Et le village continue à être moche. C'est très beau, maintenant c'est l'été, oui, parce que tout est vert, mais venez en novembre. »*

MODE DE VIE

- **LA ROUTINE HEBDOMADAIRE:** façonnée par l'horaire scolaire des enfants
« On n'a pas de type (semaine). La différence est de savoir si c'est jour d'école ou non. S'il n'y a pas d'école, nous sommes à la maison. »
« Les enfants vont à l'école, à la maternelle et comme nous travaillons à la maison, nous allons à Cluj deux fois par jour, parfois 3 fois par jour, quand David s'entraîne aussi au basket. »
« Pendant les weekends, on ne va jamais en ville. »
- **TRANSPORT:** voiture + car sharing
« Il y a un bus qui circule à des heures impossibles, le matin à 6h00, puis à 16h00 et le soir, ce n'est pas pour les enfants, c'est pour les navetteurs qui travaillent en ville. »
« On a acheté une voiture électrique pour que ça ne coûte pas trop cher (trajets domicile-travail). »
- **PRATIQUES DE CONSOMMATION:** *« Nous attachons les courses à nos routes de Cluj, généralement deux fois par semaine, lorsque David joue au basket. Il y a un magasin ici – où l'on trouve de la nourriture de base, c'est plus cher. »*
« nous avons un abonnement au lait, on achète du pain fait par une fille qui vient d'emménager de Cluj; nous achetons aussi des œufs et de la viande chez un producteur ici; Le lait nous arrive le lundi et le vendredi. Et il y a aussi des fromages. »
« Nous nous comportons comme les citadins, nous achetons chez Lidl et au marché. »
- **COMMUNAUTÉ / VOISINS:**
« On ne s'entend pas forcément, on n'a pas d'affaires les uns avec les autres, on n'est pas amis, ils sont vieux et on n'a pas les mêmes soucis, mais on va bien. Mais je voulais surtout voir du monde, ne pas être isolé, et en plus, si tu as un terrain au milieu du village, tu sais que c'est constructible. »

« Nous nous sommes intégrés ici parmi ceux qui y habitaient déjà : certains étaient des collègues de Waldorf, je connaissais déjà une famille qui avait les enfants inscrits à Waldorf, (...) grâce à eux j'ai rencontré plusieurs familles qui étaient ici dans le village, elles aussi venues de Cluj. Et à côté de l'église réformée, une communauté s'est formée – ceux du nouveau quartier sont arrivés comme un grand boum. »

« C'est comme si la génération de nos parents manquait dans ce village, c'est-à-dire qu'il n'y a que des personnes âgées (80, 90 ans), celles qui ont 50-60 ans, il n'y en a pas beaucoup, et maintenant des gens qui ont 20, 30, 40 ans arrivent, mais il n'y en a pas beaucoup de 50-60. Ensuite ils sont partis, le village s'est dépeuplé. Mais désormais, c'est l'autre nouveau quartier, réalisé par la mairie, qui peuplera le village. »

« Nous avons plusieurs groupes WhatsApp, nous faisons aussi du sport (groupe de mamans).»

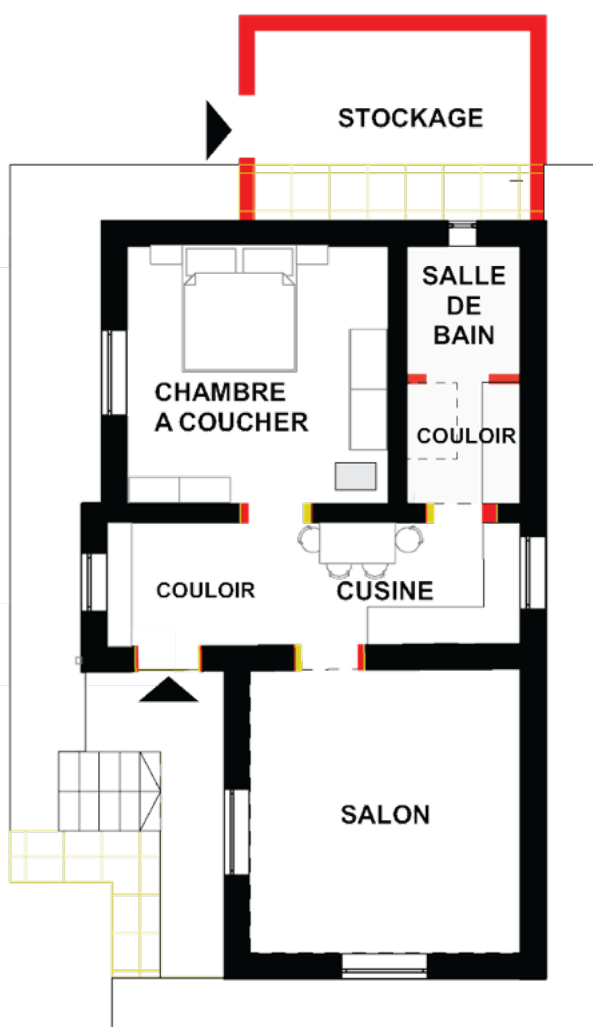
« Nous avons toujours un groupe de clique qui travaille dans la communauté. Un débat très large pourrait porter sur la communauté hongroise qui s'est élargie et qui est en train de prendre forme. Il existe toutes sortes de programmes, l'église a toutes sortes de programmes pour les enfants, des camps d'été pour les enfants ; l'herbe doit être coupée, une maison communautaire a été construite, l'église a acheté une maison et la grange a été transformée en maison communautaire. Par exemple, aujourd'hui a commencé une école d'été d'enfants pour les habitants de Cluj, une entreprise de Cluj a loué l'espace... Le prêtre est le relieur, s'il n'était pas là... il a la vision, il a le charme. »

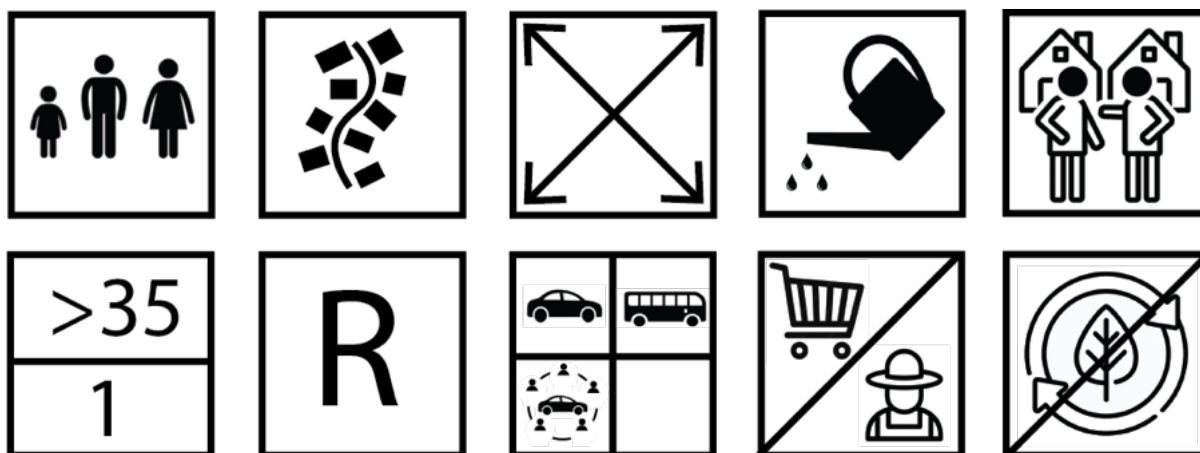
- PRATIQUES RURALES: « de notre jardin, nous mangeons ainsi pendant l'été ou peut-être que nous le mettons aussi au congélateur. Les fruits sont assez difficiles à cultiver ici, mais nous ne sommes pas non plus de grands producteurs de fruits. »
- ATMOSPHERE DU LIEU: rurale

F07



village Aiton, commune Aiton





LA CONSTRUCTION

- Période d' exécution de la construction: années 1960, réaménagée en 2023
- La date à laquelle la famille a émménagé dans la maison: 2023

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

- FORME: maison traditionnelle
- MATERIAUAX UTILISÉS:
- CONFIGURATION: « *La majorité des maisons plus anciennes construites dans les années 60, c'est à peu près ça la planimétrie dans le village. Tu as un couloir plus grand, deux chambres à gauche et à droite, et un cellier dont nous avons fait une salle de bain. Il n'y avait pas d'eau, pas de canalisation, rien dans la maison à part l'électricité.* »
- PARTICULARITÉS:
- MODIFICATIONS par rapport au projet: « *La salle de bain. Là où est la salle de bain, c'était un cellier long, ce petit couloir n'existait pas.* »
- SYMBOLES UTILISÉS: non identifié

LOCALISATION DE LA MASION:

- AVANTAGES: « *Le vibe, l'énergie, c'est calme, l'air est pur, les gens sont sympas, on n'a pas encore fait des amitiés pour la vie, on n'a pas de relations très proches à les voir deux fois par semaine, mais les gens sont sympas.* », « *C'est plus proche de Cluj, j'ai l'impression qu'on arrive plus vite à Cluj que si on venait de Florești ou Baci, j'ai l'impression que la route est plus accessible, il y a deux variantes.* »
- INCONVÉNIENTS: « *Au début, c'était plus difficile parce que l'électricité était assez faible dans la zone. Elle sautait au moins une fois par semaine. Ou par exemple avec le gaz c'était le même problème, l'année dernière c'était avec l'eau, il y a toujours des problèmes de base comme celui d'avoir droit à de l'eau propre. Ici, il n'y a pas d'eau potable.* »
- MOTIVATION DU CHOIX DE L'EMPLACEMENT : « *C'était la seule maison à louer à Aiton. Aiton était le choix, mais pas la maison. Au début, on cherchait de l'autre côté, vers Mera, seulement sur internet. On ne connaissait personne au village, on n'a demandé à personne.* »

MODE DE VIE

- LA ROUTINE HEBDOMADAIRE: « *À cause du fait qu'aucun de nous n'a un job stable, nous n'avons pas de programme. Au début, ça m'a plu, maintenant la structure me manque. Savoir ce que je fais, où je dois aller, avoir un plan, cocher, avoir des tâches, les tâches me manquent.*

Pour Gabor, c'est parfait, il a toujours eu une vie d'artiste, il se couche vers 3h, se réveille à 11-12-13h. »

- **TRANSPORT:** *« Il y a un groupe de covoiturage, mais il y a deux personnes au village qui vont en vélo électrique. Une autre option, c'est d'aller jusqu'à Gheorghieni, on laisse la voiture là-bas et de là on prend le bus. Moi, je ne vais pas à Cluj en voiture, ça me stresse de chercher une place de parking. »*
- **PRATIQUES DE CONSOMMATION:** *« Il n'y a pas vraiment de producteurs locaux. On a trouvé des fournisseurs d'œufs et de lait. Pas trop de légumes et de fruits. Il y a une fille qui fait du pain super cher. 15 lei pour 600g. Pour moi, ça ne vaut pas le coup car ce pain frais, on le mange en une journée. », « Le lait – il y a une dame, une famille qui s'occupe des vaches, du lait, du fromage. Et il y a encore une ferme, donc deux fermes. Et on fait les courses aussi chez Lidl, comme les citadins. »*
- **COMMUNAUTÉ / VOISINS:** *« Je sais qu'en face il y a des Hongrois, mais on n'a parlé que des ordures, parce que personne ne sait quand elles sont ramassées. Pour le reste, en principe via le groupe WhatsApp, on sait un peu ce qui se passe, si les enfants sont en train de jouer, on peut y aller aussi. WhatsApp nous relie, on interagit tous les jours. Tout le temps, quelqu'un a quelque chose à vendre, soit des habits d'enfants, de femmes, des bijoux, des légumes, des fruits. »*
- **PRATIQUES RURALES:** *« On n'en a pas encore, mais on va cultiver des légumes genre tomates, concombres. »*
- **ATMOSPHÈRE DU LIEU:** *« L'idée du village. À cause du fait que la vie a un autre rythme, elle paraît plus lente, mais pourtant la majorité des villageois hongrois travaillent en ville, ils ne deviennent pas villageois et ne vont pas travailler à la maison ou trouver un travail au village, ils vont toujours travailler en ville. »*

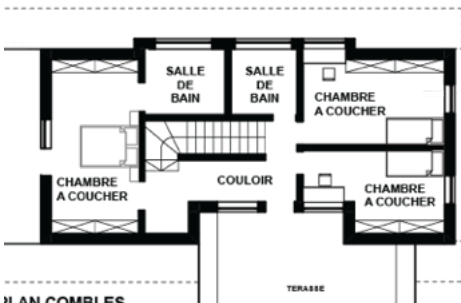
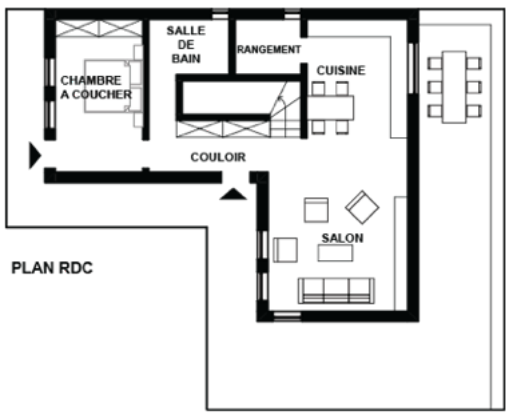
F08



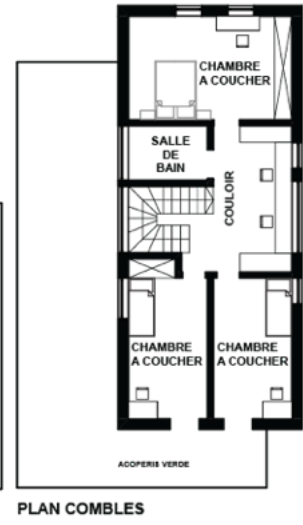
village Aiton, commune Aiton

QUARTIER FINANCE PAR L'EGLISE

MAISON TYPE 1

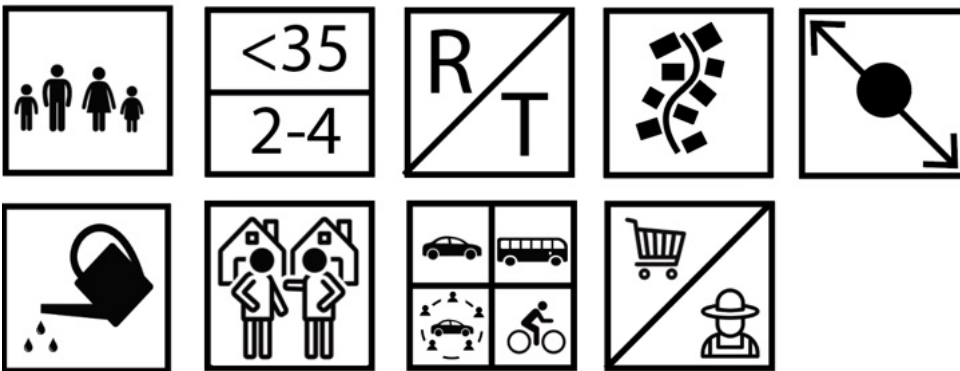


MAISON TYPE 2



F12

sat Aiton, comuna Aiton



Les constats ont été faits sur la base du questionnaire rempli

LA CONSTRUCTION

- période d'exécution de la construction : –
- date d'emménagement de la famille dans la maison : –

DESCRIPTION DE LA MAISON :

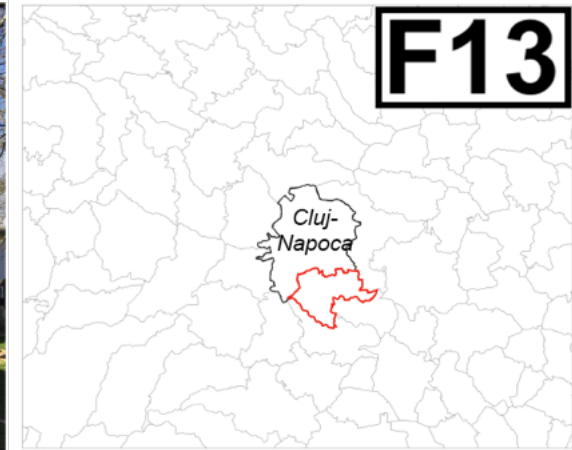
- **FORME** : maison urbaine avec toit à deux pans, balcons
- **MATÉRIAUX UTILISÉS** : matériaux préfabriqués, standardisés
- **CONFORMATION** : zone de jour, cuisine, chambres, salles de bain
- **PARTICULARITÉS** : –
- **MODIFICATIONS par rapport au projet** : modifications intérieures pour obtenir un espace plus fonctionnel
- **SYMBOLES UTILISÉS**: non identifié

LOCALISATION DU LOGEMENT :

- **AVANTAGES** : « Proche de la ville, il y a une maternelle, tout ce dont nous avons besoin. »
- **INCONVÉNIENTS** : « Je n'en trouve aucun. »
- **MOTIVATION DU CHOIX DE L'EMPLACEMENT** : « Le désir de liberté et d'avoir de l'espace, l'idée que, sur le long terme, nous aurions des enfants qui puissent grandir librement (à l'époque, nous n'avions pas d'enfants). »

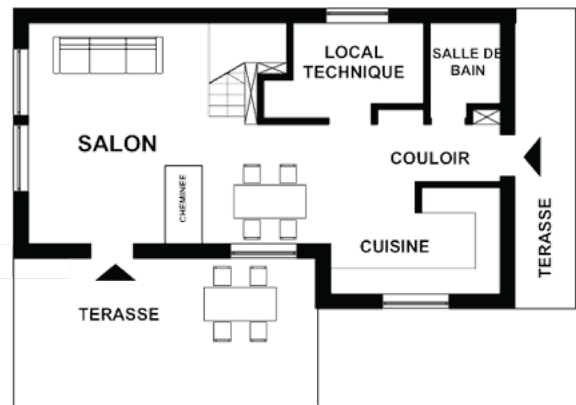
MODE DE VIE

- **ROUTINE HEBDOMADAIRE** : « *La vie en soi se déroule différemment, parfois tu sens que le temps s'arrête.* »
- **TRANSPORT** : voiture
- **PRATIQUES DE CONSOMMATION** : hypermarché + « *On prend aussi du lait et des produits laitiers. Maintenant je commande uniquement sur des pages de producteurs locaux, des produits saisonniers.* »
- **COMMUNAUTÉ / VOISINS** : contacts quotidiens avec les voisins – « *Nous sommes devenus une famille, nous nous demandons de l'aide, nous prenons des repas ensemble, nous sortons en forêt, etc. La dernière fois, nous sommes allés nous promener et cueillir des champignons.* »
- **PRATIQUES RURALES** : jardin potager – « *Je cultive absolument tout ce dont j'ai besoin dans la maison, bien sûr, selon le sol. J'ai aussi un verger, des poules, des chiens, des chats, des poussins.* »
- **MAISON IDÉALE** : celle-ci
- **ATMOSPHÈRE DU LIEU** : « *L'air est différent, tu deviens plus calme, tu sens que la vie change complètement pour le mieux.* »

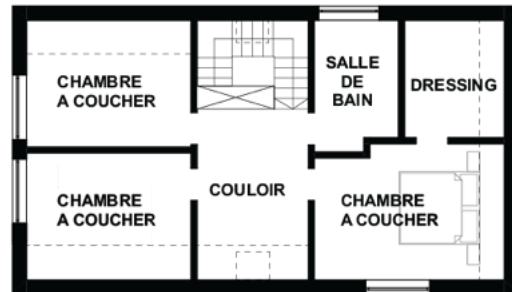


F13

village Feleacu, commune Feleacu



PLAN RDC



PLAN COMBLES





LA CONSTRUCTION

- Période d' exécution des travaux: 2014-2016
- La date à laquelle la famille a émménagé dans la maison: 2019 (deuxième propriétaire)

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

- FORME: forme rurale, avec des éléments traditionnels
- MATERIAUX UTILISÉS: préfabriqués et naturels
- CONFORMATION: zone de jour, cuisine, chambres, salles de bain, espace technique
- PARTICULARITÉS: toit en chaume
- MODIFICATIONS par rapport au projet: modifications intérieures pour obtenir un espace plus fonctionnel : « ajout de cloisons pour organiser la cuisine et le salon »
- SYMBOLES UTILISÉS: « éléments inspirés de la nature » (reproduction du noyer de la parcelle dans le portail piéton)

L'EMPLACEMENT DE LA MASIION:

- AVANTAGES: « calme, air pur, nature »
- INCONVÉNIENTS: « il n'y en a pas »
- MOTIVATION DU CHOIX DE L'EMPLACEMENT: cet emplacement figurait en premier sur la liste restreinte d'options

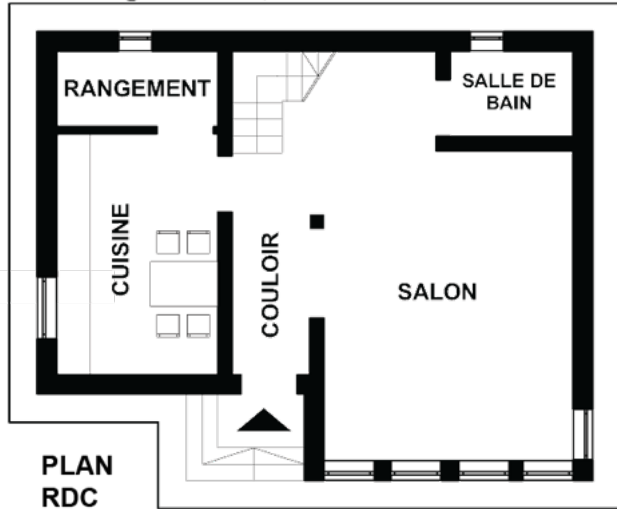
MODE DE VIE

- LA ROUTINE HEBDOMADAIRE: le programme de travail et la maternelle des enfants rythment le programme
- TRANSPORT: voiture en raison du manque de flexibilité des transports en commun / à vélo
- PRATIQUES DE CONSOMMATION: supermarché + achats au village : « produits de boulangerie, framboises, champignons, tomates, œufs » ; manque de magasins alimentaires, cafés, maternelle
- COMMUNAUTÉ / VOISINS: contacts quotidiens avec les voisins pour socialiser ou demander de l'aide, jeux des enfants
- PRATIQUES RURALES: inexistantes, ils ont des chiens de compagnie
- LA MAISON IDÉALE celle-ci
- ATMOSPHÈRE DU LIEU: rurale

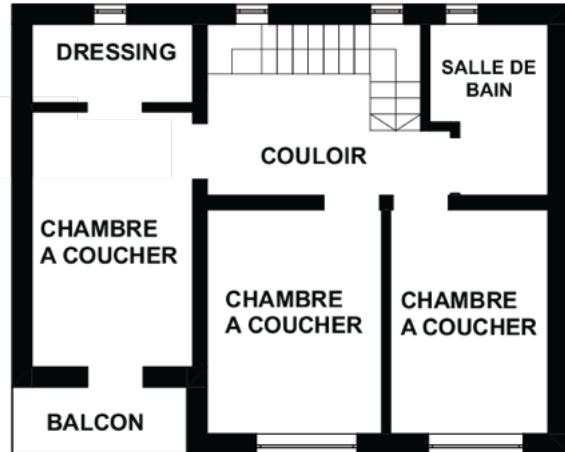
F14



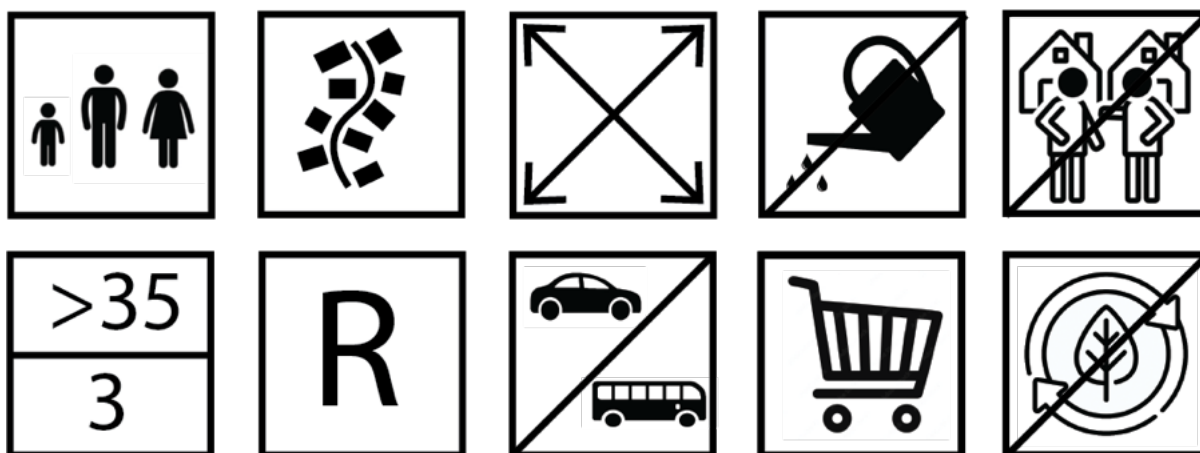
village Feleacu, commune Feleacu



PLAN RDC



PLAN ETAGE



LA CONSTRUCTION

- Période d'exécution des travaux: 2017-2018
- La date à laquelle la famille a éménagé dans la maison: 2019

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

- FORME:
- MATERIAUAX UTILISÉS: structure en béton avec maçonnerie, toit à une seule pente
- CONFORMATION: « *Il s'agit d'un rez-de-chaussée + premier étage, sans mezzanine, de 120 mètres carrés ; au rez-de-chaussée : séjour + cuisine, un local technique et une salle de bain, à l'étage 3 chambres, une salle de bain et un dressing. La partie rangement manque. Dans une maison, on en a besoin.* »
- MODIFICATIONS par rapport au projet: « *nous avons apporté des améliorations au projet : nous avons mis du chauffage au sol, rez-de-chaussée, premier étage et et on a changé les menuiseries. C'était une menuiserie moins chère et j'ai installé autre chose, j'ai négocié. Mais nous sommes venus avec nos entrepreneurs.* »

L'EMPLACEMENT DE LA MASIION:

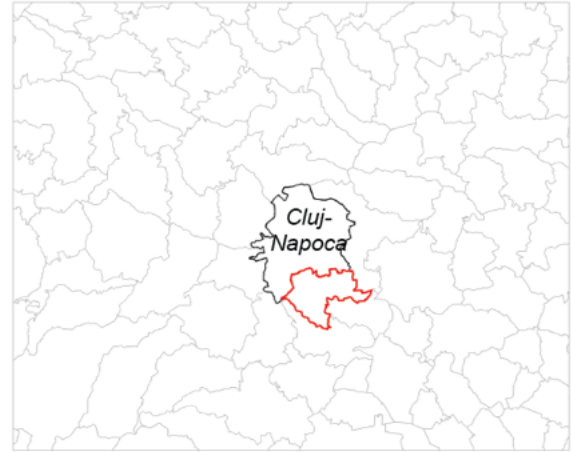
- AVANTAGES: « *L'accès est très facile, il nous faut 6 minutes pour arriver à la station-service de Bună ziua, où la circulation est encombrée. La maternelle de notre fils se trouve avant cette zone – ca nous prend 15 minutes aller-retour. Comme accès, c'est très bien. Et il me faut 30 minutes pour arriver au bureau dans le pire des cas, quand j'y vais à 8 heures.* »
- INCONVÉNIENTS: la manque de l'assainissement
« *il n'y a pas un réseau d'assainissement et ça sent mauvais, toutes les maisons ont une fosse septique ou une micro station d'épuration, ça dépend. Mais les fosses ont un système de drainage, il faut les vider. Peut-être que le système de drainage est obstrué et doit également être rincé. Et beaucoup les jettent de différentes manières.* »
- MOTIVATION DU CHOIX DE L'EMPLACEMENT: le prix abordable, la familiarité de l'itinéraire « *Quand on a commencé chercher notre maison, nous étions encore attachés au quartier que nous traversions toujours, Buna ziua, Zorilor, le centre-ville. C'était l'itinéraire familier, nous avons aimé le quartier de Bună Ziua parce qu'il y a plus de jeunes, Zorilor, qui est encore un quartier plus récent à Cluj et qui a une ambiance différente, je dirais. Mais quand on a cherchais une maison, on a cherché partout : on est allé à Borhanci (...), Dezmir(...), Florești, Dâmbul Rotund - mais il n'y avait pas beaucoup de systématization là-bas, beaucoup de rues non pavées, de pentes. Mon souci, ayant une voiture à propulsion, je voulais une rue avec de l'asphalte, pour ne pas avoir des problèmes. Et on est arrivé à Feleacu, les prix étaient alors plutôt accesibles. Une maison individuelle, 500 m² de terrain, 115 000 euros (2017).* »

« C'est ce qui nous manque : il n'y a pas d'autres enfants avec lesquels il (l'enfant) peut interagir. Il connaît les voisins âgés, il va leur donner des fruits, mais il n'y a pas d'enfants. Et nous nous sommes rendus compte que cela aurait peut-être été un meilleur choix de rester dans un groupe de maisons, il y a toujours de jeunes familles là-bas et cela aurait été différent, et même s'il y a des différences d'âge, peu importe. »

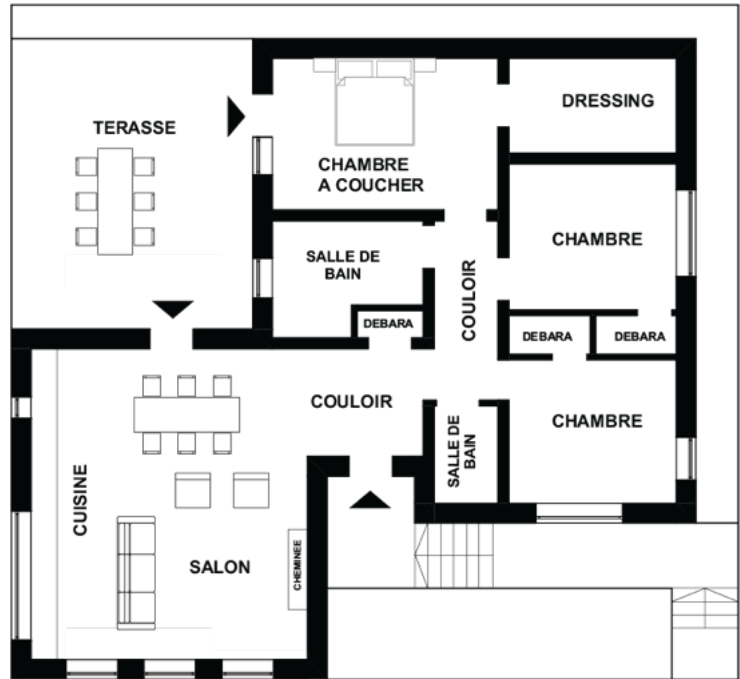
MODE DE VIE

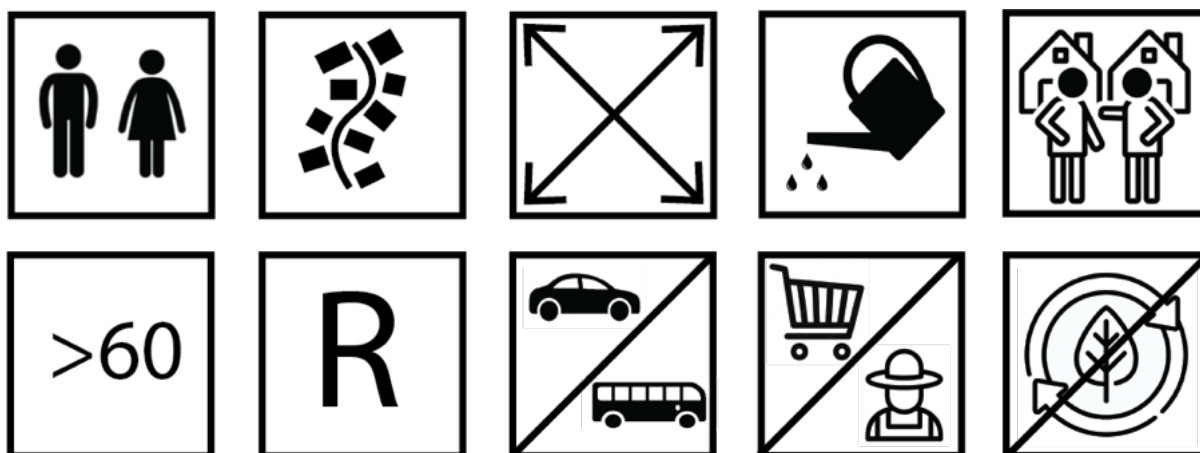
- **LA ROUTINE HEBDOMADAIRE:** *« Je vais au bureau tous les jours, je fais du télétravail quand j'ai quelque chose qui me retient à la maison. Ma femme travaille uniquement à domicile. Le matin quand je pars, je laisse le garçon à la maternelle et l'après-midi, selon l'horaire, l'un de nous vient le chercher. Lorsque nous récupérons l'enfant à la maternelle, nous allons dans un parc et nous rentrons à la maison le soir. »*
- **TRANSPORT:** voiture et bus
- **PRATIQUES DE CONSOMMATION:** producteurs locaux : *« rarement. J'ai acheté des framboises l'année dernière, mais rarement. Parce que ma femme achète des produits bio chez ROA, nous y avons un abonnement. C'est là que nous avons confiance, nous avons testé. Courses générales au supermarché (Lidl, Mega Image). "Les hypermarchés nous confondent, les trop grands magasins. »*
- **COMMUNAUTÉ / VOISINS:** interaction à un niveau formel
« A Feleacu il y a beaucoup d'individualistes, chacun avec sa propre maison et la communauté n'existe pas. Chacun a un terrain, ils construisent comme ils veulent, le maire nous laisse construire comme nous voulons. »
« Ce qui me dérange c'est que c'est très cher, il y a beaucoup de gens qui se sont permis de payer des sommes très importantes à Feleacu, mais cela ne reflète pas l'état du village. Le statut du village ne reflète pas du tout les revenus des gens. Je ne pense pas qu'il y ait une quelconque bonne volonté de la part des gens qui ont vécu là toute leur vie et cela devrait être leur place depuis toujours, ils devraient prendre davantage soin de l'apparence du village et donner l'exemple. Il en va de même pour les nouveaux arrivants, qui devraient avoir un niveau d'éducation et un esprit civique plus élevés. »
- **PRATIQUES RURALES:** n'existent pas
- **L'ESPACE PUBLIC:** *« nous avons un voisin plus âgé de l'autre côté de la rue, qui m'arrête pour me dire : travaillons ensemble pour nettoyer ici, et d'une manière ou d'une autre, je l'ai évité, je lui ai dit que j'avais nettoyé mon côté. D'une manière ou d'une autre, grâce au pouvoir de l'exemple, j'essaie d'attirer leur attention, s'ils ne le veulent pas, c'est tout. »*
- **ATMOSPHÈRE DU LIEU:** rurale

F15



village Feleacu, commune Feleacu





LA CONSTRUCTION

- Période d' exécution des travaux: 2016-2017
- La date à laquelle la famille a éménagé dans la maison: 2022, entre 2018-2022, habitait ici leur fille avec son mari

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

- **FORME:** la reproduction d'une forme de maison traditionnelle à l'échelle d'une typologie urbaine, avec des éléments urbains (grandes ouvertures)
- **MATERIAUX UTILISÉS:** structure en béton avec maçonnerie, isolation en laine de basalte, ossature bois avec revêtement en carreaux de céramique, finitions : sol en travertin, murs peints ou revêtus de briques
- **CONFORMATION:** maison de plain-pied (+sous-sol technique résultant de la topographie du terrain), avec séjour, cuisine, 3 chambres, deux salles de bains et espaces de rangement. « cela va au-delà de nos besoins. »
- **PARTICULARITÉS:** la charpente laissée visible dans le salon, l'utilisation de matériaux naturels dans la conception (briques apparentes, travertin, bois)
- **MODIFICATIONS** par rapport au projet: aucune

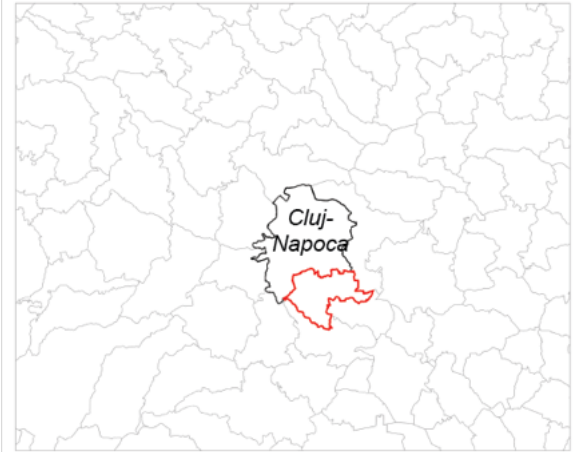
L'EMPLACEMENT DE LA MAISON:

- **AVANTAGES:** « Je suis proche de grand-mère et je peux aider. Deuxièmement, strictement sur l'agriculture, on est toujours dans la nature. Je peux sortir le matin, boire mon café ici, c'est complètement différent, même si j'avais un balcon à Cluj et qu'on dit qu'on est dehors, mais ce n'est pas pareil. Troisièmement, le plus important, je fais de l'exercice. J'allais au tennis, ça me consomme de l'énergie (autres activités). Au moins dans la situation où il faut tondre, c'est ça : entretien des espaces verts, des arbres fruitiers, car je n'ai rien d'autre, un petit potager de 50 m² ce qui n'est pas grand chose, des fleurs et la pelouse. La pelouse me donne beaucoup de travail, ce n'est pas facile. »
- **INCONVÉNIENTS:** « même si c'est un village avec de nombreux commerces, on ne trouve pas (de choses) comme dans un quartier de la ville, où l'on est à deux pas soit de Kaufland, soit de Lidl ou je ne sais quoi. C'est là qu'il faut aller (plus loin) quand on oublie de faire son approvisionnement hebdomadaire en ville. »
- **LE CHOIX DE L'EMPLACEMENT DE LA MAISON:** « Nous avons pratiquement dû déménager ici car nous devons nous occuper d'une personne âgée (qui vit dans l'ancienne maison dans la même cour) et nous avons aussi un chien. Je ne le voulais pas au départ (déménager ici). Si je

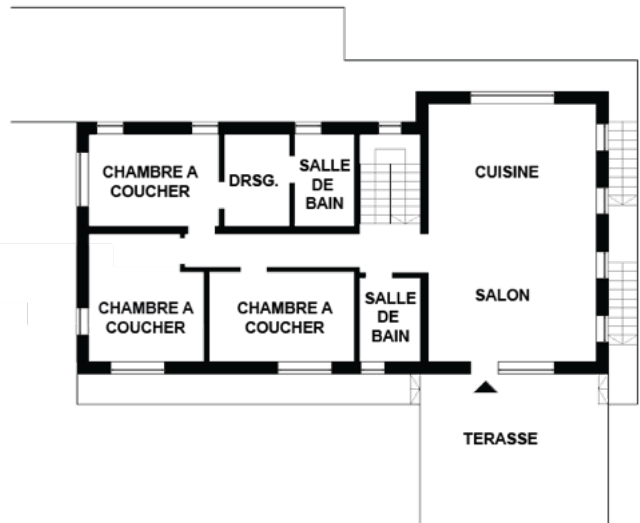
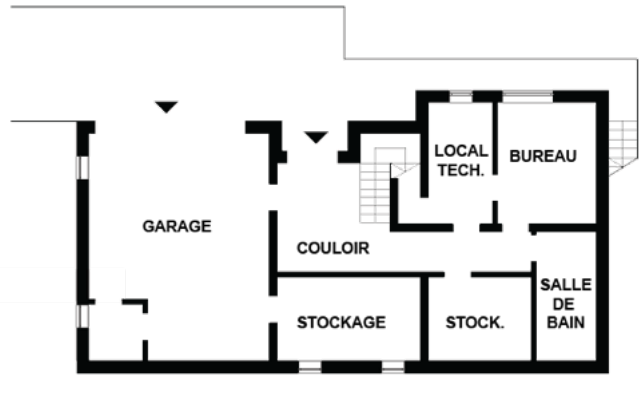
voulais une maison à la campagne, je pourrais le faire depuis deux ou trois ans, depuis 2017, on pourrait construire une maison à la campagne. Mais tel était le contexte et nous sommes venus. »

MODE DE VIE

- **LA ROUTINE HEBDOMADAIRE:** *« ce n'est pas une règle. Dès qu'on a un besoin, madame fait une liste, après on va faire des courses en ville. Je fais encore du sport deux fois par semaine et on sort quand madame veut aussi, on va au marché. Je viens de Cluj, je ne peux pas rompre ma connexion avec la ville. Je suis né là-bas, parmi le béton, à Cluj, au centre. Et je dois y parvenir de temps en temps. Elle est locale, mais c'est tout. Nous y allons une, deux fois par semaine. Pas forcément le week-end quand il y a du monde. Mais étant retraités, pendant la semaine on y va. »*
- **TRANSPORT:** voiture et bus
« Il y a ces bus qui circulent toutes les heures. La ligne métropolitaine est subventionnée et une partie du coût du trajet est supportée par la société de transport (qui appartient à la mairie de la ville de Cluj). En gros, vous payez 4,5 ron par billet. Par rapport à un bus régulier non subventionné, qui coûte 8 à 9 lei. De ce point de vue, c'est très accessible. J'utilise aussi le bus. Parfois je descends. Maintenant j'ai ma propre voiture, j'y vais quand je veux, je reviens quand je veux, je ne suis pas conditionné par une heure. »
- **PRATIQUES DE CONSOMMATION:** *« Normalement on s'approvisionne au supermarché ou à l'hypermarché, et quand on a des petites pénuries, on va quelque part, dans un magasin du village. »*
- **SERVICES:** *« (manquent) les services médicaux. Je n'est pas changé le médecin de famille à Cluj, où j'ai une continuité. La même chose va chez le dentiste, j'y vais une à deux fois par an. Il y a une pharmacie est dans la commune, elle est bien achalandée, avec un bon programme, même les urgences sont répondues par un jeune qui est venu aider la communauté. », « à la pharmacie, je préfère aller ici, que d'acheter à la ville », “Il n'y a pas un service de police. »*
- **COMMUNAUTÉ / VOISINS:** *« Il y a un groupe WhatsApp et nous restons en contact. Il y a beaucoup de jeunes de la ville. C'est une communauté qui s'est rassemblée. Il y a 2-3 groupes sur lesquels ils communiquent tout problème qui survient, que ce soit avec des chiens, il y avait aussi un ours. Si on a besoin de quelque chose, d'une femme de ménage ou d'autres services, on demande sur le groupe. Ou s'il manque quelque chose. Par exemple si on veut des concombres, ça apparaît sur le groupe. »*
« nous nous promenons aussi dans le village, ma femme est du village, nous avons beaucoup d'amis. Avec le voisin du dessus, nous sommes à la fois amis et voisins; »
« Des journées villageoises y sont organisées dans la colline, il y a aussi un groupe de danse folklorique. Il y avait autre chose, une sorte de marché avec des producteurs locaux des villages voisins qui était organisé tous les vendredis; »
« Nous interagissons occasionnellement avec les voisins. Quand je vais au magasin, sur la route ou là-bas, je trouve des gens avec qui interagir. Je parle avec le voisin de l'autre côté de la clôture. Chaque fois que je travaille à la maison, j'interagis avec les voisins. »
- **PRATIQUES RURALES:** un potager (tomates, concombres, oignons)
- **UNE MAISON SÉCONDAIRE:** Oui, mais pas utilisée
- **ATMOSPHÈRE DU LIEU:** *« Je n'ai pas l'impression d'être dans un village, car nous avons tout le confort, nous avons internet, eau, gaz, assainissement. Et l'accès est facile, c'est une route goudronnée. Je pense que pendant les jours normaux, il me faut 20 minutes pour me rendre au centre commercial Iulius. »*



village Feleacu, commune Feleacu



LA CONSTRUCTION

- Période d' exécution des travaux de construction: 2022-2023
- La date à laquelle la famille a émménagé dans la maison: après le remplissage du questionnaire (juillet 2023)

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

- FORME: forme rectangulaire, avec un toit à plusieurs pans, qui suit la forme traditionnelle
- MATERIAUAX UTILISÉS: matériaux préfabriqués et naturels
- CONFORMATION: configuration urbaine, conforme aux plans

- PARTICULARITÉS: niveau technique résultant de la topographie du terrain
- MODIFICATIONS par rapport au projet: non
- SYMBOLES UTILISÉS: pas identifiés

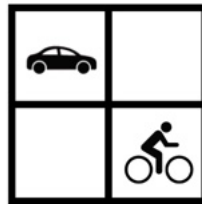
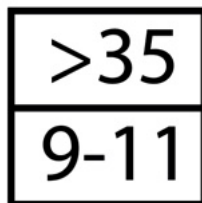
L'EMPLACEMENT DE LA MASON:

- AVANTAGES: *« niveau de pollution beaucoup plus faible, calme, absence de circulation, accès facile à la ville »*
- INCONVÉNIENTS: *« Éventuellement le nombre réduit de moyens de transport vers la ville. Peut-être que s'il y avait un accès facile et rapide, nous n'utiliserions pas la voiture. Avec le vélo, il n'est pas envisageable de circuler vers la ville vu à quel point la route principale est fréquentée. Nous ne serions pas en sécurité. »*
- MOTIVATION DU CHOIX DE L'EMPLACEMENT : *« le choix de l'emplacement a été un compromis par lequel nous avons essayé de répondre à autant de critères que possible liés à la nouvelle maison de la famille, mais ce n'était pas le premier choix parmi d'autres emplacements potentiels »*

MODE DE VIE

- LA ROUTINE HEBDOMADAIRE: *« ce n'est pas encore le cas, nous ne nous sommes pas encore installés. »*
- TRANSPORT: voiture
- PRATIQUES DE CONSOMMATION: supermarché + *« nous préférons aller en ville pour tous les services car nous sommes assez proches. »*
- COMMUNAUTÉ / VOISINS: contacts occasionnels avec les voisins
- PRATIQUES RURALES: inexistantes

F17



CONSTRUCTION

- période d'exécution de la construction : **2014-2016**
- date d'emménagement de la famille dans la maison : **2016**

DESCRIPTION DE LA MAISON :

- FORME :
- MATÉRIAUX UTILISÉS : préfabriqués et naturels : *« la clôture d'ici est ce que nous avons récupéré de la grange et de l'ancienne maison »*
- CONFORMATION : *« c'est assez grand, ça fait 140-160 m², des pièces + garage + terrasses, balcons, c'est une grande surface. En bas, il y a le salon, la cuisine, la salle de bain et le bureau, à l'étage il y a 3 chambres, deux salles de bain et chaque pièce avec un dressing. C'est super ok. »*
- PARTICULARITÉS : -
- MODIFICATIONS faites par rapport au projet : il n'y en a pas
- SYMBOLES UTILISÉS : *« nous nous sommes orientés selon la position géographique, la position du soleil, en fonction de cela nous avons décidé l'empreinte au sol. Ensuite, selon nos besoins, nous avons décidé combien de pièces, combien de dressings. Pour le design extérieur, l'architecte nous a aussi aidés, elle fait partie de ceux qui veulent que la maison s'intègre au village. Nous avons eu de l'inspiration locale. »*

LOCALISATION DU LOGEMENT :

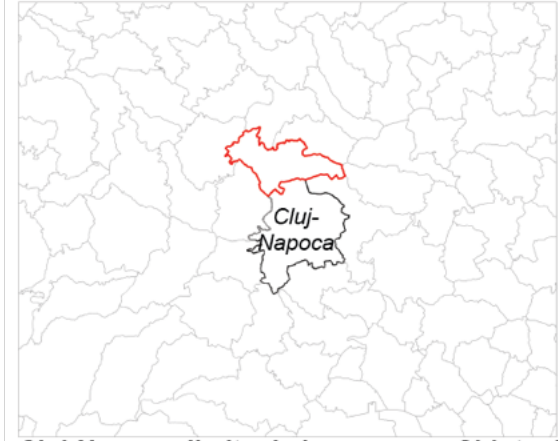
- AVANTAGES : *« proximité de la ville, nous ne mettons pas plus de 30 minutes. Nous apprécions aussi l'air pur et la nature proche. »*
- INCONVÉNIENTS : *« Pour moi personnellement, l'inconvénient c'est que c'est un village hongrois et je ne connais pas la langue et je ne me sens pas intégrée dans la communauté d'ici. Je ressens que je n'ai pas réussi à cocher cette case, les enfants non plus n'ont pas vraiment de vie sociale ici au village. »*
- MOTIVATION DU CHOIX DE L'EMPLACEMENT : *« C'était un choix. Nous habitons sur Titulescu, sur le boulevard. Nous avons décidé après que les enfants sont apparus. (...) Nous ne restions pas très souvent à la maison, quand on voulait sortir en ville, c'était super, super accessible. Mais après que les enfants sont arrivés, nous ne sommes plus sortis, cela ne nous intéressait plus d'arriver rapidement au centre pour une bière. Nous cherchions de l'air pur, une cour, de l'espace pour les enfants, qu'on puisse même les laisser un peu sans surveillance. Sinon, nous étions tout le temps au parc avec eux pour qu'ils dépensent leur énergie. Et alors nous avons dit que nous voulions une maison. Nous avons beaucoup cherché, nous avons cherché dans toutes les zones autour de Cluj, nous avons vraiment tout parcouru. Vers cette zone, nous étions attirés, Traian connaissait la zone, avec la géographie, la forêt, la colline, pourquoi c'est mieux ici et pas plus bas, que l'air est plus pur ici. Et aussi parce que c'était beaucoup moins cher qu'à Borhanci à ce moment-là. »*

MODE DE VIE

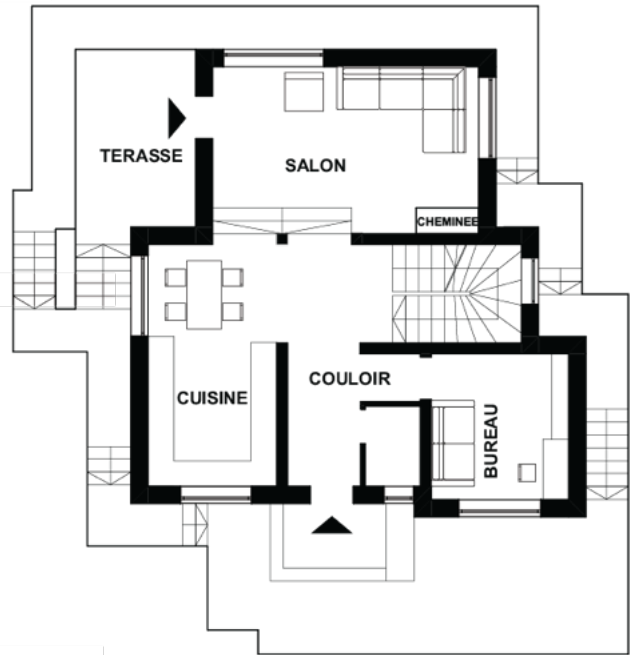
- ROUTINE HEBDOMADAIRE : *« nous allons chaque jour à Cluj. À 6h30 nous nous réveillons, à 7h15 Traian part avec les enfants en ville, il les dépose à l'école, puis il va à son travail. Moi je travaille de chez moi et cela me donne de la flexibilité. Et selon le programme des enfants, à 12h ou plus tard s'ils ont d'autres activités, je vais les chercher pendant la journée. Ou s'ils ont l'after school, ils restent jusqu'à 16h à l'école. »*
- TRANSPORT : *« nous prenons aussi le bus, mais le plus souvent nous allons en voiture. Traian et les enfants y vont aussi à vélo, mais pas à Cluj, ils ont leurs propres itinéraires. »*

- **PRATIQUES DE CONSOMMATION :** *« il n’y a pas grand-chose, il y a ce magasin du village. Il y avait une pharmacie, je ne sais pas si elle fonctionne encore. Nous résolvons tous nos besoins à Cluj. Je ne sais pas ce que nous pourrions résoudre ici. J’achète parfois des fleurs des serres, il y en a ici qui ont des serres. Probablement que si tu veux des légumes, des œufs, tu pourrais trouver localement. (...) il y a une fabrique de produits laitiers là-bas (elle montre une maison voisine) et nous achetons du fromage chez eux. Mais sinon non, car nous avons de chez mes parents et de chez mes beaux-parents, nous avons tout ce qu’il nous faut, viande de poulet, légumes. »*
« Les courses, nous les faisons en ville, nous avons un garde-manger, nous avons des stocks. »
- **COMMUNAUTÉ / VOISINS :** *« Pour nous, il n’y a pas de lien avec le village et la communauté ; (...) Nous avons quelques bons amis qui ont déménagé après nous car nous leur avons éveillé l’intérêt. Et c’est tout. Peut-être que nous ne nous sommes pas assez investis. Il ne s’est pas créé grand-chose. Avec les voisins, nous avons une super entente, quand nous partons de la maison, ils viennent, prennent soin de la maison. Avec la communauté en général non. (...) Il y a des événements, mais ils sont dans la langue du village et les groupes Facebook sont en hongrois. Quand nous avons déménagé ici, même à l’école du village il y avait des problèmes, dans le sens où tu ne pouvais pas vraiment faire l’école en roumain. Peut-être que cela s’est amélioré entre-temps, mais nous, étant liés à la ville, les enfants étant déjà scolarisés là-bas, nous n’avons rien changé. Mais un autre exemple, ce sont les enfants du village, beaucoup d’entre eux ne parlent pas roumain. Tu ne peux pas communiquer avec eux. Peut-être que pour une famille hongroise jeune, l’expérience est différente. L’intégration dans la communauté est différente. Il y a une vie sociale culturelle extraordinaire, il y a une association culturelle du village. J’ai vu qu’ils font aussi avec l’école, toutes sortes de choses, ils ont une salle de culture où il se passe plein d’événements. Ils ont même une école du dimanche à l’église. (...) Nous allons aux événements et nous sommes bien accueillis. Chaque année, nous allons à la fête du village et on nous donne un goulash, une pălincă. Mais dans la vie de tous les jours, nous ne sommes pas intégrés, même si nous sommes généralement très sociables. Mais il y a la barrière linguistique. »*
- **PRATIQUES RURALES :** *« Nous ne cultivons pas de légumes, nous avons juste quelques poules, c’est un projet de Traian et des enfants, elles sont de cette année. Nous n’en avons pas encore abattu, je ne sais pas ce que nous allons faire. »*
- **ATMOSPHERE :** *« il y a une atmosphère de vacances, depuis 2016 nous vivons ici et j’ai encore un ressenti de vacances, de détente. Peut-être en direction du village. »*

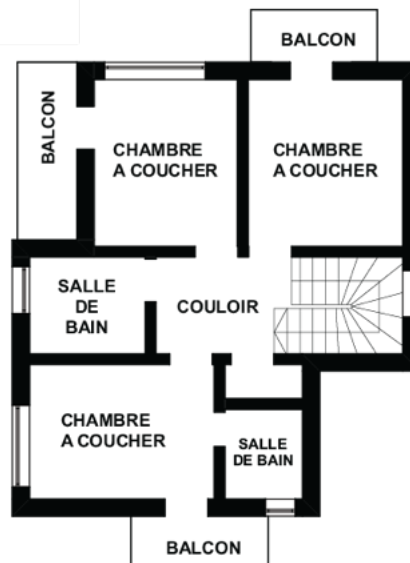
F18



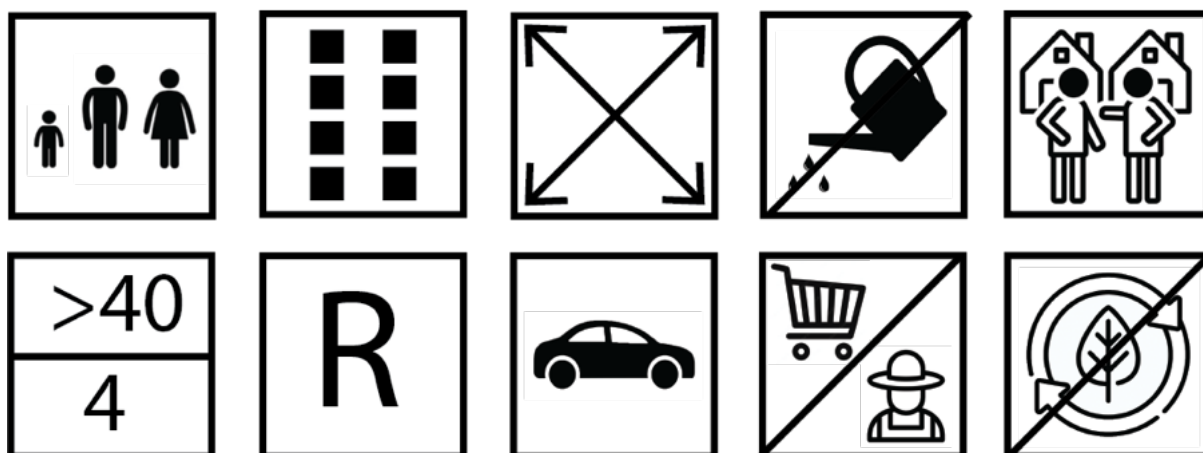
Cluj-Napoca, limite de la commune Chinteni



PLAN RDC



PLAN ETAGE



LA CONSTRUCTION

- Période d' exécution des travaux: 2017-2019
- La date à laquelle la famille a émménagé dans la maison: 2019

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

- FORME: maison à deux niveaux, forme rectangulaire, avec balcons et terrasse, toit à plusieurs pans
- MATERIAUAX UTILISÉS: « *Les étapes de la construction, du gros œuvre aux finitions, se sont passées assez rapidement, on a considéré que les murs n'étaient pas assez secs et on a choisi des variantes d'enduits pour ne pas boucher les pores.* »
- CONFORMATION: « *C'est plus que suffisant.* »
« *En ce qui concerne l'aménagement, notre maison n'est pas encore terminée. Dans chaque pièce, on a ajouté un peu, on a eu des amis à qui on a demandé des conseils, mais il y a encore beaucoup à faire dans la maison. Techniquement tout est OK, tout est finalisé, mais au niveau de l'aménagement il nous reste encore beaucoup à faire, par exemple on n'a pas encore de lustres.* »
- PARTICULARITÉS: -
- MODIFICATIONS par rapport au projet: « *On a utilisé davantage l'espace du sous-sol et on a fait une cave. Dans le projet il y avait une fondation, ce n'était pas un espace utilisable, on a demandé un sous-sol utile plus grand. On a aussi quelque chose dont on est fiers : la buanderie avec le sèche-linge.* »
- SYMBOLES UTILISÉS: -

L'EMPLACEMENT DE LA MASIION:

- AVANTAGES: « *À l'heure actuelle, la rue fermée (est un avantage), les enfants sont en ultra-sécurité. + le fait que des amitiés se sont créées parce que les enfants ont le même âge.* »
« *Le jardin, c'est extrêmement important, pour nous ça compte énormément.* »
- INCONVÉNIENTS : « *Tout le monde sort se promener dans la rue, la rue est encore privée, on se retrouve pour discuter quand on appelle une voiture pour nettoyer.* »
- MOTIVATION DU CHOIX DE L'EMPLACEMENT : « *Zoli voulait vivre dans une maison, moi pas du tout, parce que j'ai toujours vécu dans une maison et je sais qu'il y a toujours quelque chose à faire, la clôture qui casse, il y a toujours du travail.* »
« *Et je voulais que ce soit du côté sud, je voulais que ce soit sur cette colline de Cluj ; je voulais que notre cour soit du côté sud. C'étaient mes critères. En plus il fallait qu'on rentre dans un certain budget. Et ici on a trouvé.* »

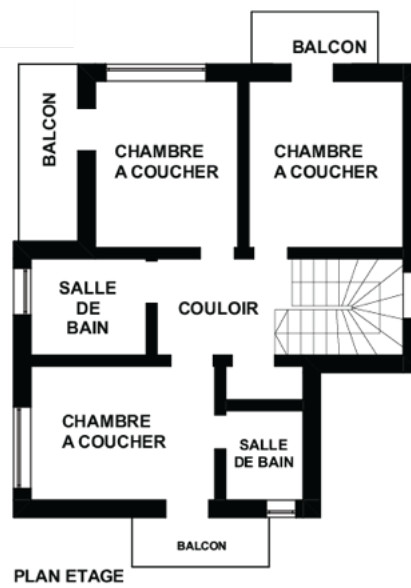
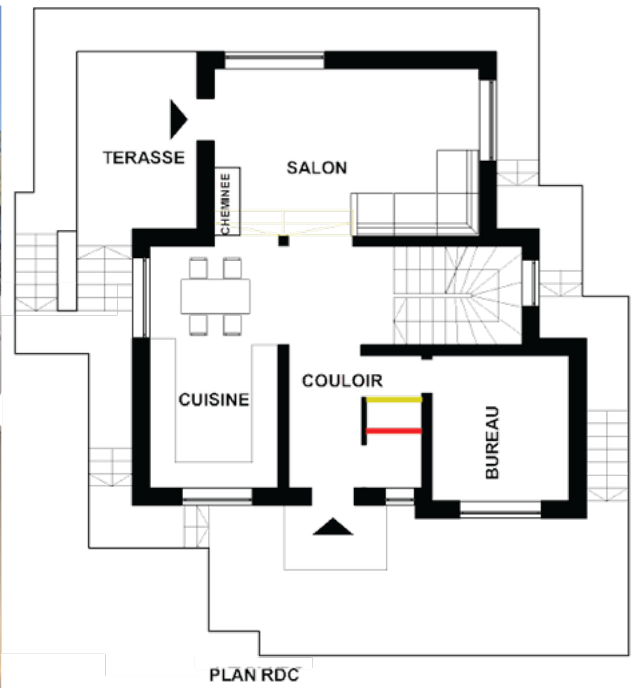
MODE DE VIE

- LA ROUTINE HEBDOMADAIRE: « *Chaque jour, le matin on va à la crèche, au travail, puis l'après-midi l'un de nous va chercher l'enfant et on rentre à la maison. On va au supermarché au maximum deux fois par semaine.* »
- TRANSPORT: « *Jusqu'à maintenant on n'a jamais pris le bus.* »; « *On dépend tous les deux des deux voitures.* »
- PRATIQUES DE CONSOMMATION: « *On a une dame qui a une ferme et on prend du lait de temps en temps. Elle est très proche, elle vient en voiture, elle est à une minute d'ici.* »; « *On a aussi une autre dame qui a une serre et qu'on vient de découvrir.* »
- COMMUNAUTÉ / VOISINS: « *Les événements organisés sont surtout ceux pour les enfants, les événements non organisés sont simplement les rencontres entre mamans, quand on a besoin de quelque chose l'une de l'autre, ou on se retrouve simplement pour des activités avec les enfants. Et le soir c'est classique, entre 18h et 20h on sort dans la rue, les enfants jouent, les parents socialisent.* »
- PRATIQUES RURALES: « *J'aurais aimé, mais mon mari m'a dit que je n'aurais pas le temps et il a mis du gazon. Par contre, on a des arbres fruitiers, on a le plus grand nombre d'arbres de la communauté.* »
- ATMOSPHERE DU LIEU: « *La sensation de vivre en milieu urbain : la rue est très large, toutes les maisons ont à peu près la même structure extérieure, chacun a préparé sa cour comme s'il était en ville. Même si certains plantent des légumes, ils les ont intégrés dans les plantes décoratives et ça a un bel aspect. Parfois les voisins cultivent des tomates (cerise).»*

F19



Cluj-Napoca, limite de la commune Chinteni





LA CONSTRUCTION

- Période d' exécution des travaux: 2017-2019
- La date à laquelle la famille a émménagé dans la maison: 2019

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

- FORME: -
- MATERIAUAX UTILISÉS: préfabriqués, standardisés
- CONFORMATION : zone de jour, cuisine, salles de bain, chambres, espaces techniques, rangement, balcons, terrasse ; *« après que les (enfants) grandissent et deviennent adolescents et adultes, ils ont besoin de rêverie, d'avoir leur propre chambre, qu'on frappe à la porte avant d'entrer, d'avoir leur propre espace, quand quelqu'un vient, de pouvoir aller je ne sais où pour se retirer, pour frimer un peu aussi, car eux aussi veulent frimer, pas seulement les adultes. Et cela pas forcément parce qu'on n'est pas unis, mais pour eux cela a signifié d'une certaine manière une évolution de l'appartement à la maison. D'un autre côté, eux aussi sentent qu'on se mobilise plus difficilement. C'est à la fois l'un et l'autre. On se mobilise plus difficilement pour des excursions, pour sortir en ville, pour les sorties du soir, pour aller... bon eux vont encore au mall, plus que nous, nous on ne fréquente pas du tout le mall. »*
- PARTICULARITÉS: -
- MODIFICATIONS par rapport au projet: *« je n'ai fait aucune modification, moi j'ai adoré exactement tel quel. Ce que j'ai remarqué avec le temps, c'est que j'aurais aimé que cette terrasse fasse 5 mètres de plus, parce que les meilleures fêtes se passent sur cette terrasse. »*
- SYMBOLES UTILISÉS: – non identifiés

L'EMPLACEMENT DE LA MASIION:

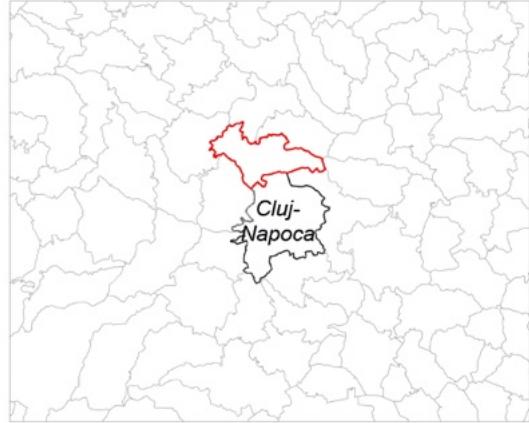
- AVANTAGES: *« Maintenant on est dans la cour, on est sur les transats, on fait ce qu'on veut, on écoute de la musique, on se mouille avec de l'eau, on va à la piscine, c'est complètement autre chose. »*
- INCONVÉNIENTS: *« tu es un chauffeur Uber non payé de tes enfants. » ; « Je ne vois pas beaucoup d'inconvénients à part celui-ci avec les enfants qu'il faut emmener et aller chercher. Je crois que c'est le principal et le plus pénalisant. Ensuite, le fait d'être dans un réaménagement permanent de l'espace extérieur et intérieur. »*
- MOTIVATION DU CHOIX DE L'EMPLACEMENT : *« Je vous dis que je viens jusque-là, mais en aucun cas je vais aussi loin. Ça me semble être au bout du monde. Et sur l'insistance de mon beau-frère, on est venus ici lors d'une visite rapide. (...) Je ne peux pas dire que ça m'a plu tout de suite, mais un capteur s'est déclenché en moi. Mais simplement du fait que ça avait un peu*

de personnalité. Qu'il y avait un peu de colline et une petite vue comme ça sur la ville. L'idée du prix et de l'avance demandée, ça ne se compare même pas à l'offre qu'on avait avec le terrain dont je t'ai parlé, ou par rapport à la zone de Câmpului, c'était beaucoup plus avantageux ici. (...) Finalement, pour nous, je crois que ça a été un bon choix, même si c'était assez difficile deux ans de navette. (...) si tu vivais en appartement, c'est sûr que tu partirais en 3 vacances et tu n'aurais pas à sacrifier l'équivalent de 2 vacances. L'idée, c'est que ça vient avec des sacrifices pour lesquels il faut être suffisamment mûr, assumé et responsable pour les faire. Très probablement, cela vient aussi avec une maturité, avec un style de vie que tu as voulu, avec un certain niveau de vie et de confort que tu veux avoir. Il faut aussi un certain niveau financier pour pouvoir entretenir toute cette histoire. »

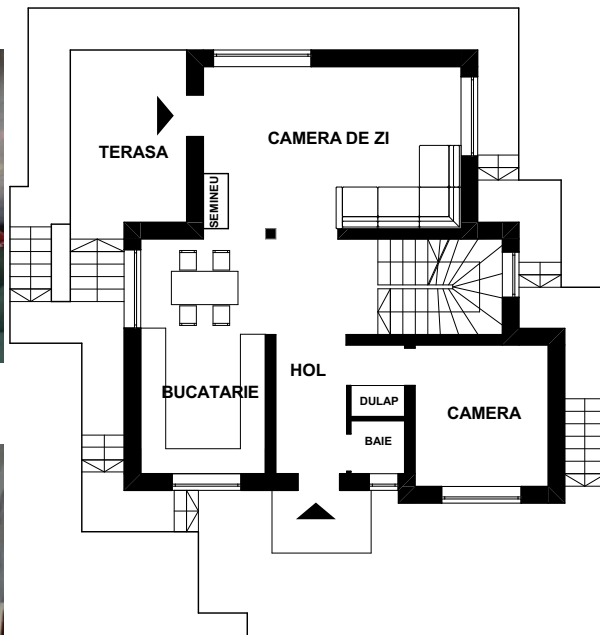
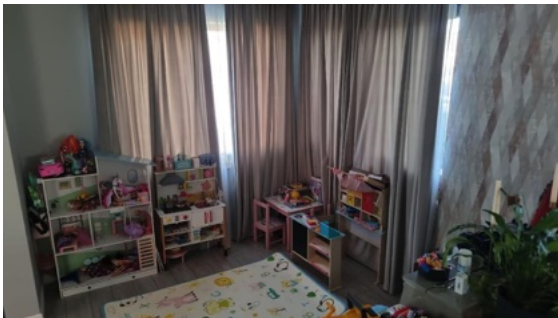
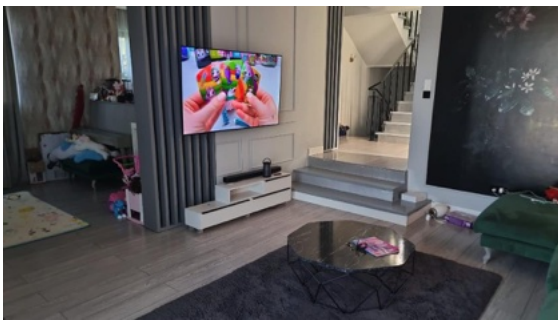
MODE DE VIE

- LA ROUTINE HEBDOMADAIRE: modelée en fonction du programme des enfants
- TRANSPORT: voiture
- PRATIQUES DE CONSOMMATION: « *là-bas (en ville), c'était très accessible, tu étais immédiatement au centre, immédiatement dans le grand parc, immédiatement dans la rue Rozelor, il y avait tous les magasins. C'est sûr qu'ici tu dois t'arrêter chez Auchan, au supermarché, être bien approvisionné, parce que si quelque chose te manque, heureusement que tu as ces gentils voisins. Sinon, va chercher du pain, va chercher du beurre, va chercher du sel... »*
- COMMUNAUTÉ / VOISINS: communauté nouvellement formée, des anniversaires sont organisés, socialisation dans la rue
- PRATIQUES RURALES: non
- LA MAISON IDÉALE : « *je suis convaincue que ce n'est pas la seule maison dans laquelle je vais habiter. Probablement que je vais déménager dans une autre maison, ou dans une autre zone, ce n'est pas la seule et unique. Je suis extrêmement consciente que c'est une étape, et que ce n'est pas seulement ça la maison de mes rêves. J'ai moi aussi beaucoup d'idées. »*

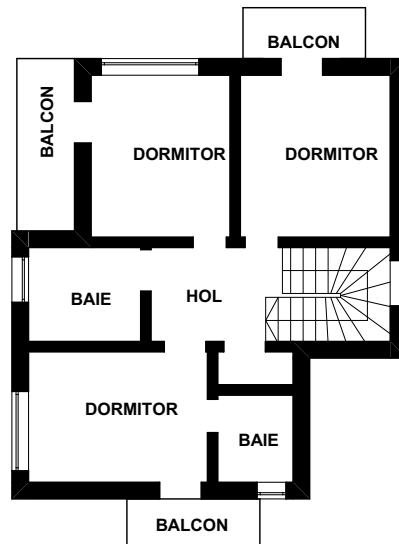
F20



Cluj-Napoca, limita comuna Chinteni



PLAN PARTER



PLAN ETAJ



LA CONSTRUCTION

- Période d' exécution des travaux: 2017-2019
- La date à laquelle la famille a émménagé dans la maison: 2019

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

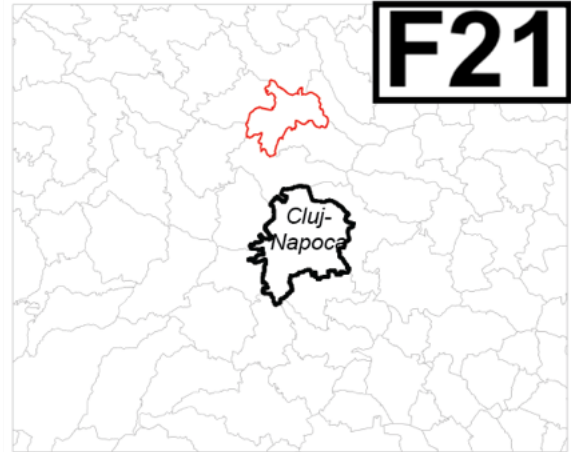
- FORME: -
- MATERIAUAX UTILISÉS: préfabriqués, standardisés
- CONFORMATION : *« Au moment où je me suis installée dans la maison, seulement avec mon mari, ma fille et un deuxième enfant en route, la maison m'a semblé immense. Maintenant, on l'a remplie de tout un tas de bêtises. Peu importe la taille de la maison, tu la remplis quand même. Peu importe si elle est petite, tu te restreins quand même. »; « J'ai fait appel à un designer pour quelques idées, mais en gros j'avais déjà mon plan. Je me suis inspirée de Pinterest et je me suis faite mes propres idées. J'ai fait appel à un designer qui a tout fait selon mes idées. Il m'a aidée pour les rendus, il m'a amélioré les idées, mais le layout, c'était le mien.»*
- PARTICULARITÉS: -
- MODIFICATIONS par rapport au projet: *« Je l'ai achetée en phase de construction, à l'intérieur on a fait des modifications, on a cassé des murs, (...) Par exemple, là où est la cuisine, il devait y avoir un garage. (...) Le garage était prévu à un endroit où on ne pouvait pas entrer avec la voiture. (...) On a fait des modifications pour qu'elle soit plus fonctionnelle pour nous et pour les enfants. »*
- SYMBOLES UTILISÉS: – non identifiés

L'EMPLACEMENT DE LA MASIION:

- AVANTAGES: *« Je trouve ça très chouette parce que ce n'est pas une rue passante, c'est une impasse, il y a 20 enfants dans la zone. C'est comme un quartier, tu as des gens avec qui parler, les enfants ont avec qui jouer, tu peux aussi faire du vélo. »*
- INCONVÉNIENTS: *« La distance n'est pas un inconvénient. Je trouve que peu importe où tu habites, ça dépend de l'heure à laquelle tu pars de chez toi. »*
- MOTIVATION DU CHOIX DE L'EMPLACEMENT : *« Je n'aime pas l'idée d'un immeuble. Je me suis installée dans une maison et j'habite en maison et je n'ai pas supporté de vivre en appartement. J'ai cherché une maison, peu importe la zone. J'ai toujours vécu en maison. J'ai essayé de m'installer en appartement, mais je n'ai pas pu m'y habituer. Et alors j'ai préféré faire la navette ou parcourir de plus longues distances. »; « Plutôt qu'une zone d'immeubles et la zone centrale, je préfère en périphérie et en maison. »*

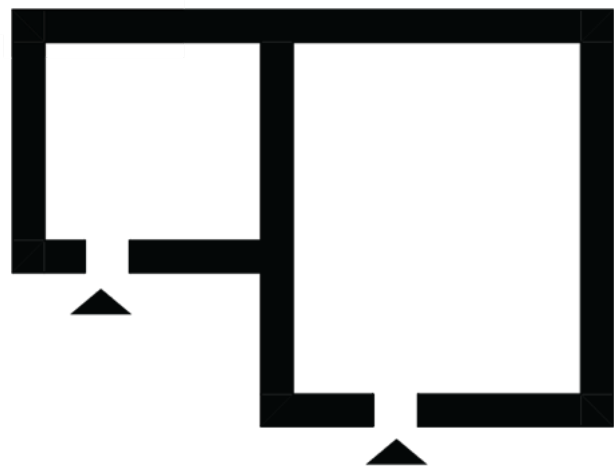
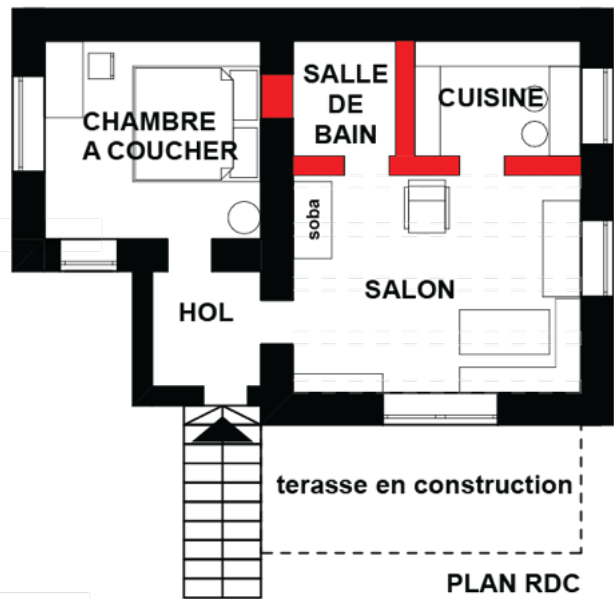
MODE DE VIE

- LA ROUTINE HEBDOMADAIRE: modelée en fonction de l'école et de la maternelle des enfants
- TRANSPORT: « *Et on emmène aussi les enfants en voiture, c'est une zone plus difficile d'accès sans voiture.* »
- PRATIQUES DE CONSOMMATION: « *Ça dépend, j'achète de partout, quand j'ai besoin. En fonction des besoins.* »
- COMMUNAUTÉ / VOISINS: « *Ça dépend de chaque personne et de ses relations. Quand c'est l'anniversaire des enfants, ou pendant la pandémie, tout le monde sortait dehors, on était très unis. Mais maintenant tout le monde travaille, il y a l'école, on organise encore les anniversaires des enfants. C'est une chouette communauté. C'est très important quel genre de personnes sont les voisins. On a tous entre 30 et 40 ans.* »
- PRATIQUES RURALES: (jardin) « *On y a pensé, mais non. On ramène les légumes de chez les parents. Peut-être que si on avait eu plus d'espace, on en aurait fait.* »
- ATMOSPHERE DU LIEU : « *S'il y avait des animaux dans la zone, on se sentirait à la campagne, mais le sentiment, c'est qu'on vit en ville. On a toutes les possibilités et les commodités.* »

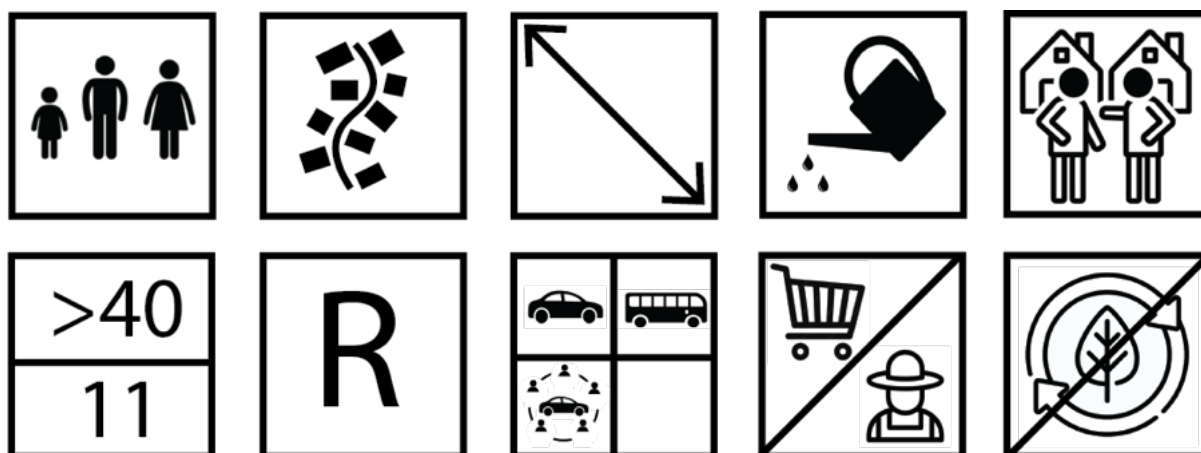


F21

village Soimeni, commune Vultureni



PLAN SOUS-SOL



LA CONSTRUCTION

- Période d' exécution des travaux: 2018
- La date à laquelle la famille a émménagé dans la maison: 2018

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

- **FORME:** maison traditionnelle en pierre, rénovée
- **MATERIAUAX UTILISÉS:** isolation partielle avec de la laine de basalte, des fibres de bois dans les combles
- **CONFORMATION:** « *La maison dispose de deux pièces au rez-de-chaussée, un couloir. (...) Il y a une autre pièce en bas au sous-sol et une cave.* »; « *C'est suffisant pour nous. Nous avons commencé à être un peu mécontents de cette configuration car nous souhaitions aménager une autre chambre. Nous aurions de la place pour deux chambres et un salon, sauf que cette deuxième chambre serait en bas, à l'extérieur de la maison, il faudrait monter les escaliers* »; « *Cet espace est suffisant, mais la topographie, le mode d'accès nous gênent un peu, et c'est pour cela que nous avons pensé à quelque chose qui nous serait plus utile à un âge plus avancé.*»
- **PARTICULARITÉS:** « *La maison a été plâtrée. On a enlevé le plâtre, on voulait que ça reste en pierre, c'est spécifique, ici toutes les maisons sont en pierre, mais les gens ont enduit les maisons. Nous souhaitons réhabiliter la façade en pierre , mais les côtés face au voisin et la route qui ne sont pas visibles, nous les avons isolés cette année avec de la laine de basalte car on voit la différence entre une maison non isolée et une maison isolée.* »; « *Il fait des toits et des constructions en bois et autres, mais il a appris tout seul, à partir de 0. Sa première construction était une serre qui s'est effondrée au bout de deux jours. Mais il est très déterminé à apprendre. Il est autodidacte et il avait vraiment envie d'apprendre : je veux faire quelque chose avec ma main, c'était son grand désir, redevenir un homme à part entière.* »
Ils ont construit un poêle à cloche traditionnel qui chauffe toute la maison.
- **MODIFICATIONS** par rapport au projet: « *Nous avons transformé l'espace, c'était une pièce et un espace plus petits et nous avons démoli le mur entre eux et nous avons agrandi l'espace qui est devenu une salle de bain et une cuisine. J'ai également changé les fenêtres et la porte. Maintenant mon mari construit une petite terrasse, donc nous avons ici la possibilité de sortir par cette porte.* »; « *Nous avons apporté ces changements pour créer un espace plus fonctionnel. Il n'y avait ni salle de bain, ni cuisine dans la maison.* »

- SOURCES D'INSPIRATION (à propos de la maison qu'ils vont construire) : « Nous avons dit : faisons quelque chose de similaire à ce qui existe ici dans le village, pour ne pas être quelque chose de très moderne, pour s'intégrer, une maison plain-pied, pour répondre à nos besoins, mais aussi de rester dans le contexte local. Nous construisons avec des matériaux modernes car ils plus performants que la pierre. Je veux dire, nous aurions rêvé de construire en pierre, ou au moins de paver en pierre, mais pour le moment, c'est un peu irréaliste, je ne pense pas que nous pourrions faire ça. Ce sera du bois, nous aurons un porche en bois sculpté.»

L'EMPLACEMENT DE LA MASIION:

- AVANTAGES: « C'est très utile pour nous de ne pas rester en ville. Tout d'abord, cela semble très cher, il y a beaucoup de monde, il manque d'espace. À Cluj, je pourrais probablement me permettre un appartement et je ne pourrais plus vivre dans un appartement. Ici, j'ai un immense espace pour ce dont je peux m'occuper, j'aurais quand même besoin d'aide. Cela me donne beaucoup de liberté, de paix, je me sens au paradis, surtout quand je viens de Cluj. Une fois la voiture garée, je sens les énergies lourdes en moi s'en aller et je me récupère très bien. J'aime que nous ne soyons pas dans un village (surpeuplé). Nous sommes retirés de la route, je me sens protégé de ce point de vue. »

- INCONVÉNIENTS: « il n'y a pas d'assainissement, donc il faut avoir une fosse et il faut s'organiser comme ça, individuellement et il n'y a pas de gaz. Donc le chauffage se fait au bois, ou électrique. Désormais, nous utilisons un appoint avec des convecteurs pour les journées d'hiver très rigoureuses quand nous sommes absents de la maison en hiver, afin qu'il y reste un minimum de constance, pour que ça ne gèle pas. »

- MOTIVATION DU CHOIX DE L'EMPLACEMENT: « Notre idée de nous installer à la campagne est née il y a longtemps, lorsque nous voulions tous les deux sortir du système. Nous avons tous les deux travaillé dans des entreprises, on a eu des emplois importants, beaucoup de stress et malheureusement peu d'épanouissement que nous recherchions vraiment. »

« Puis on a rencontré un couple qui vivait à la campagne, elle faisait le travail que je fais et ils vivaient comme ça, je ne sais pas comment dire, c'est beaucoup dire off grid, ils vivaient très déconnectés de la réalité de la société que nous connaissons », « Depuis, notre perspective a changé et un an après cette date, nous étions déjà déménagés à la campagne. Quand nous avons vu à quel point c'était calme, quoi... il y avait là quelque chose que nous voulions aussi. Et au départ, nous voulions emménager là-bas avec eux, ça n'a pas marché »; « Mais nous avons déménagé dans une maison louée à Rediu. »

« Un groupe Facebook , "Mères à la campagne", a attiré mon attention sur une famille qui vivait ici, dans le village, comme nous, mère, père et un enfant, qui, comme le nôtre, ne fréquentait plus aucune école maternelle. (...) Et nous sommes venus ici dans ce village pour leur rendre visite et c'était aussi une histoire d'amour parce que c'était un joli village et il y avait aussi du monde. Et c'est à partir de là qu'a commencé la recherche d'un loyer dans une première phase. (...) On a trouvé une maison (...) Et on est resté dans cette location pendant environ 3 ans, pendant lesquels nous n'arrêtons pas de demander dans le village s'il y avait des maisons à vendre, mais nous n'avons littéralement pas un seul sou. On avait une certaine perspective (un héritage). Cette maison est apparue et elle était parmi les rares qui avaient des papiers en ordre. Donc on a acheté cette maison et avec l'argent restant de l'héritage on a acheté un autre studio à Cluj. Entre-temps, nous l'avons vendu et avec l'argent nous voulons construire une maison. Notre terrain est très grand et il y a un palier à côté de l'église et là nous voulons construire une maison. »

« Ce n'était pas un choix, c'était une recherche et une envie (...). Tous nos rêves très romantiques ont changé et se sont adaptés à la réalité que nous avons vue vivre ici pendant

9 ans. Nous sommes devenus beaucoup plus réalistes et nous avons désencombré le terrain, nous avons maintenant deux propriétés différentes et nous avons fait les démarches (pour une nouvelle maison). Nous travaillons avec un architecte qui possède une certaine expertise dans ce domaine traditionnel. Et on est en train d'obtenir le permis. »

« Nous voyons souvent des amis qui ont encore acheté ici, qui veulent déménager, mais qui ont encore des maisons à Cluj, ils ne peuvent pas se séparer. Il est très difficile de se retrouver dans des conditions difficiles ici. Nous pensons que nous avons réussi à venir parce que nous n'avions rien d'autre. Je ne sais pas si nous avons été courageux ou forcés, mais cela nous a fait du bien, l'expérience nous a très bien servi et a remodelé notre façon de voir l'effort, le confort, ce qui vaut la peine de faire dans la vie, pourquoi bouger dans la vie. »

MODE DE VIE

• **LA ROUTINE HEBDOMADAIRE:** « Ça existe, pendant l'école: les lundis et les jeudis je dois aller à Cluj après le déjeuner de 12h et je reste jusqu'à 18h-19h. Je vais pour Catinca et entre temps j'organise aussi mon travail en ville. Pendant qu'elle a son programme à l'école de musique, je planifie mes réunions, mes cours et tout le reste pour ne pas aller, autant que possible, les autres jours à Cluj. Les autres jours, je suis ici et mes matinées sont en quelque sorte pensées pour ses activités scolaires, pendant que je cuisine quelque chose, ou que je répare quelque chose dans la maison. L'après-midi, j'ai du travail à faire, soit des appels téléphoniques, des réunions ou des cours parfois, une à deux fois par semaine. Liviu travaille presque tous les jours quand il le peut. Il prépare certaines choses ici, dans l'atelier ou il va faire des assemblages chez les clients. Mais ce qu'il veut, c'est de travailler dans le village, il ne veut pas travailler à Cluj. (...) Il a plusieurs chantiers de construction à Vultureni, (...) Luna de dos, à Chidea, Bădești. C'est l'idéal pour lui, de travailler près de chez lui, de travailler dehors, dans la nature et avec le bois. »

• **TRANSPORT:** voiture + covoiturage + bus (très rare)

« Maintenant, par exemple, nous avons deux voitures parce que mon travail lui-même nécessite beaucoup de déplacement. Liviu travaille depuis quelques années maintenant, il a même commencé à avoir de nombreux projets et il transporte du bois, des outils, une charrette, donc on ne pouvait pas se déplacer avec une seule voiture. »

« Nous avons un groupe de covoiturage et chaque jour il y a des questions. C'est très fonctionnel de cette façon. Bien sûr, ce n'est pas comme on aurait rêvé, qu'une voiture aille tout résoudre. »

« La grande majorité de nos enfants sont scolarisés à la maison. Si je vais à certaines activités, ma fille va à l'école de musique à Cluj deux fois par semaine. Deux autres familles d'ici emmènent également leurs enfants là-bas ou à l'école d'art populaire. Puis moi, par exemple, j'emmène un grand groupe d'enfants les lundis et jeudis à Cluj et je les ramène. »

• **PRATIQUES DE CONSOMMATION:** « On fait beaucoup nos courses au supermarché. »

« Nous achetons du lait, des œufs (nous avons un abonnement), du veau, du porc, du poulet du village. J'en achèterais plus, mais il n'y en a pas plus dans le village. Cela signifie des légumes, par exemple uniquement de Colina, disons. Personnellement, je ne les prends pas car ils sont assez chers. Ils sont certifiés biologiques et les vendent à un prix assez élevé. Je ne suis pas très d'accord de payer autant d'argent pour le label bio. Je veux dire, je pense que les choses devraient être cultivées de manière plus saine, point final, sans demander beaucoup d'argent pour cela. »

« Et j'achète aussi en ville. J'essaie aussi en ville d'aller chez ces petits bouchers. »

« J'aime faire d'autres choses : je fais des griottes, je n'ai pas de cerises ici, mais je les ai cueillies chez un ami à Chidea, j'en fais une boisson alcoolisée à base de groseilles. Je fais du bouillon

de tomates, je collectionne des herbes médicinales pour les thés, c'est ce que j'aime dans le fait d'avoir un calendrier de cueillette. »

• **COMMUNAUTÉ / VOISINS:** *« Nous sommes environ 8 familles, amis connus qui sont venus les uns après les autres ici au village et oui, effectivement certains ont construit quelque chose de neuf, mais quand même assez rustique, en essayant d'avoir le plus de confort possible, mais en gardant les choses au plus près de la nature. Parce que nous avons fabriqué des poêles traditionnels, nous chauffons au bois, nous avons essayé de garder le plus de naturel possible dans l'espace de vie et pour nous il était très important de garder le vieux de la maison, que certaines poutres restent de la maison. Et les autres qui étaient endommagés ou mal fabriqués, nous les avons également améliorés. »*

À propos de la communauté nouvellement formée dans la région :

« Nous étions des gens très désireux de s'intégrer, dans le sens où, surtout lorsque nous vivions dans une maison louée, que nous n'avions pas beaucoup de jardin et que nous avions beaucoup plus de temps libre, nous nous promenions dans le village, parlions à toutes les dames, essayions d'apprendre les histoires du lieu. (...) Et puis on connaît pas mal de monde dans le village. Liviu a travaillé pour de nombreuses personnes dans le village et cela nous a aussi aidé à nous enraciner. Et les amis qui ont déménagé immédiatement ou après nous sont ceux avec qui nous interagissons le plus souvent. Avec certains, nous nous connaissions avant”, “nous ne les connaissions pas tous avant, d'une manière ou d'une autre, des liens se sont créés et des gens sont venus comme nous, ils sont venus pour une certaine famille, d'autres sont venus pour nous ou pour d'autres familles. »

Événements : *« par rapport à ce que je voudrais, (il n'y a pas assez d'événements). Par exemple, il y a deux semaines, nous avons fêté la fin de l'année scolaire avec les enfants scolarisés à la maison dans notre cour. De toutes les familles, on est les seuls avec un seul un enfant. Tout le monde en a 3,4,5,6,7. Il y avait une dizaine d'enfants à la fête et quelques-uns manquaient (environ 6)” ; “Chaque fois qu'il y a des anniversaires d'enfants, surtout en été ou quand il fait chaud, on se retrouve comme ça, c'est un très grand groupe. Et on fait un pique-nique, on mange, on fait la fête. On fait des randonnées pour cueillir des fleurs, on s'assied près d'un feu, on chante, on fait des méditation. Nous avons encore des réunions avec les femmes du groupe parce que c'est ce que je sais faire. Et les garçons se rassemblent toujours ponctuellement, un par un, ils font quelque chose ensemble, ils se rassemblent pour tirer au but. Ils se mettent à travailler, ils discutent sur les constructions. »*

Problèmes: *« Il n'y a vraiment une personne aux commandes, même si on aimerait avoir un représentant d'un le conseil local de la commune. »*

• **PRATIQUES RURALES:** *“Je pense que tout le monde a un jardin. Et là on est passé de l'idée de permaculture à un mix. Ici j'ai quelques couches en relief, j'ai essayé de voir comment on pouvait faciliter notre travail et réutiliser par exemple la matière végétale qui en résulte. Les gens du village mettent le feu. J'ai dit que je n'y mets pas le feu, je le composte.*

Mais notre potager est également relativement traditionnel. Je veux dire, je creuse avec une pioche ou j'ai une petite machine électrique pour aller plus vite. Mais j'ai des tomates, des concombres, des poivrons, des haricots, du chou, des pois, des carottes, des oignons, des framboises, des groseilles, des fraises, des légumes verts, ce genre de choses. On ne mange pas que ça, pas d'histoire. »

« J'ai déjà élevé des poules. Nous n'en avons pas cette année. Cette année, je n'ai pas mis parce que j'étais comme ça, toujours en construction, je ne savais pas quand, où. Nous les gardons dans une clôture électrique pour qu'ils mangent l'herbe et ce qu'ils trouvent dans le sol. Et nous avons nos œufs. Nous avons aussi des chèvres. »

• **ATMOSPHERE DU LIEU:** rurale

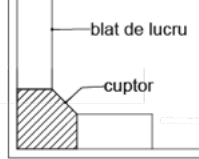
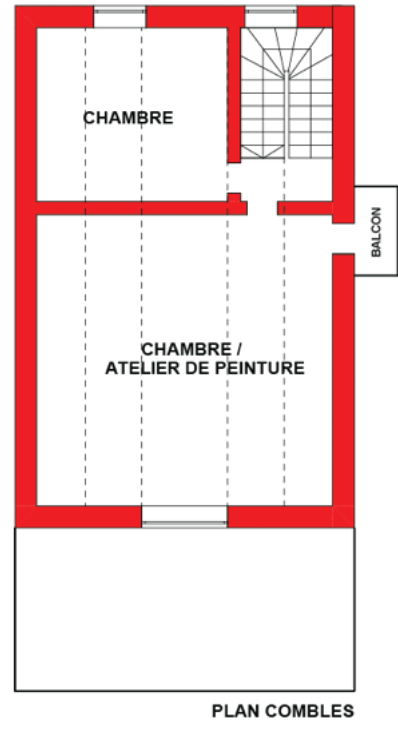
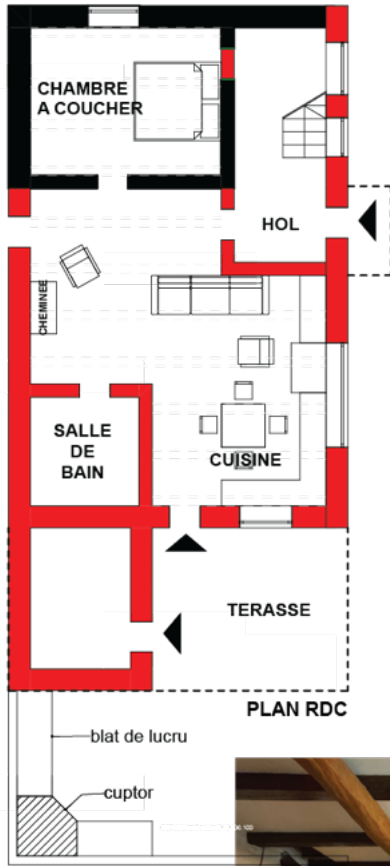


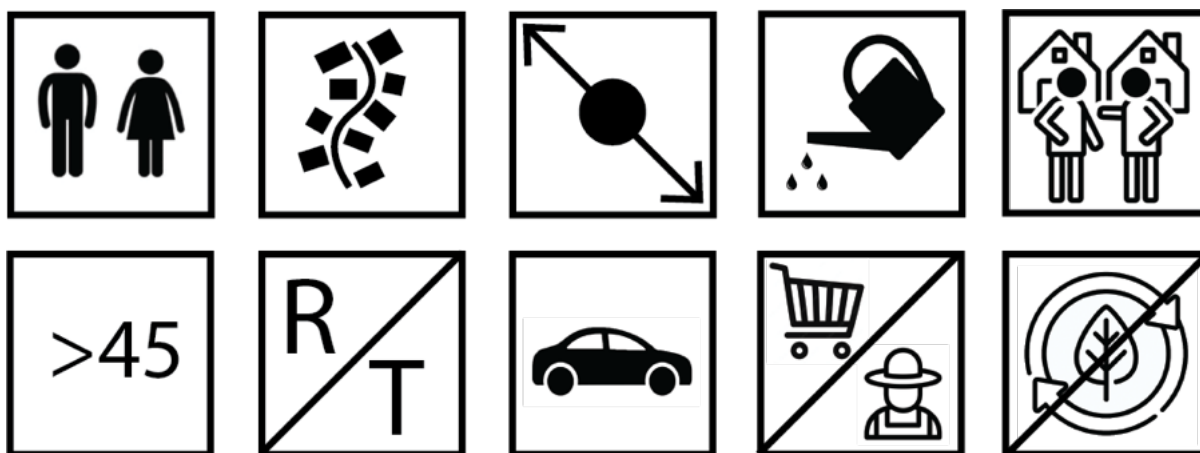
F22

Cluj-Napoca

village Soimeni, commune Vultureni

Atelier d'artistes construit a cote de la maison





LA CONSTRUCTION

- Période d' exécution des travaux: 2008
- La date à laquelle la famille a émménagé dans la maison:

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

- FORME:
- MATERIAUAX UTILISÉS: « *Il ne nous reste que d'utiliser la pierre retrouvée dans la région, car de nombreux villageois vendent leurs granges, ils n'en ont plus besoin. Ainsi, les blocs sont prêts à être sculptés.* »
« *A l'intérieur, la maison est construite en brique. On a fait l'isolation en polystyrène puis on a réalisé la maçonnerie, à l'extérieur.* »
- CONFORMATION: « *ici chez nous, le séjour est grand, la cuisine aussi, nous avons une cave en bas. Au RDC, on a aussi une chambre et à l'étage on a construit deux grandes pièces. Pour nous, l'atelier était une priorité dans le sens où nous passons presque toute la journée là-bas, dans l'atelier.* »
- PARTICULARITÉS: un atelier de sculpture et de céramique est également construit sur la parcelle
- MODIFICATIONS par rapport a la maison existante: « *Il y avait une petite maison, la chambre (maintenant) et la grange, qui se trouvait ici (à la place de la cuisine) et que nous avons démonté, Ce fut une expérience difficile, les gens qui nous ont aider à construire la maison n'avaient aucune expérience. Ils ont fait quelques erreurs, mais mineures et sans gravité. Puis on a acquis de l'expérience en construisant au fur et à mesure, on a vu, on est allé de l'un à l'autre, on a parlé à droite, à gauche et on s'est rendu compte que peut-être on aurait dû faire les choses différemment. Nous avons d'abord dit que nous rénoverions ce que nous avions trouvé ici et que nous construirions plus tard notre maison. Mais j'ai vu comment ça s'est passé, j'ai dit que c'était juste nous deux, ça nous suffisait.* »
- SOURCES D'INSPIRATION: « *si vous venez au village, il ne faut pas sortir du contexte. A condition que toutes les maisons soient construites en pierre, avec une charpente en bois, avec un toit en bois, avec des tuiles. Dans le bon sens, il faut se replier sur les autres constructions. On ne peut pas devenir fou de l'acier inoxydable parce que on l'aime. On ne voulait pas sortir de cette typologie. On ai suivi le même style. Bien sûr, vous voyez maintenant l'atelier de l'autre côté, c'est une nouvelle construction, pas encore terminée, et elle viendra habillée comme ça, la partie basse en pierre, avec des éléments décoratifs pour ressembler à la maison et ne pas sortir du cadre champêtre.* »
+ structures de fackwerk spécifiques à la région saxonne, provenant d'Allemagne et de France

« Nous avons construit après nos idées. La chambre est restée la pièce qu'elle était. (...) Là où nous en sommes ici, c'est l'espace entre la grange et la maison. On a démonté la grange car la fondation n'était pas bonne, mais on a réutilisé la pierre. (la structure du mur) est en brique à l'intérieur, on a mis du polystyrène puis la maçonnerie en pierre. Et on a surélevé le toit dans le sens pour obtenir des espaces généreux. »

« On a décidé d'isoler, mais aussi de mettre de la pierre, pour préserver ce qu'il y a aux alentours. Ici, tout était en pierre, toutes les maisons. Voici la carrière de pierre là-haut, elles ont été taillées à la main. »

L'EMPLACEMENT DE LA MAISON:

- **AVANTAGES:** « Je voulais venir à la campagne, mais je ne voulais pas retourner dans le passé. Je l'ai dit clairement, si je déménage à la campagne, je veux avoir de l'eau, des toilettes, une salle de bain dans la maison, avoir toutes les conditions de la ville. Je voulais les conditions de la ville, mais être à la campagne. Et ce n'est pas impossible, nous avons l'électricité, on est connecté à tout. Nous avons foré pour l'eau, même s'il s'agit d'un réseau qui vient de Vultureni et maintenant la conduite d'eau arrive. (...) Nous ne payons pas les dépenses qui sont à Cluj. Il y a une pharmacie où quelqu'un vient deux jours par semaine. Mais en général, nous allons à Cluj. Les secours arrivent rapidement, pas de problème avec ça. »

- **INCONVÉNIENTS:** „J'ai Internet, le réseau est bon, je ne sais pas quels sont les inconvénients.»

- **LE CHOIX DE L'EMPLACEMENT DE LA MAISON:** « J'étais très attirée par la nature (quand j'étais petite). Et j'ai dit à mon mari : je veux avoir quelque chose, avoir une maison quelque part, j'ai ressenti le besoin de sortir de ces bétons de Cluj. (...) Nous avons eu nos voisins de Cluj, ils nous ont dit qu'ils connaissaient quelqu'un qui avait une maison à vendre à Dârza, à 20 km (mais la vente n'a pas eu lieu) et nous sommes rentrés à Cluj bouleversés parce que nous ne l'avions pas fait. Et à un moment donné, alors que nous passions à pied, nous avons vu la flèche de l'église de Șoimeni , et j'ai dit à mon mari de tourner à gauche, qu'il y a un village ici. Et nous sommes venus à pied et nous avons continué à chercher. Il n'y avait rien à vendre à l'époque, mais nous avons rencontré quelques personnes qui nous ont dirigés ici. Je ne connaissais personne ici, j'ai dit que je voulais habiter ici, dans ce village. »

MODE DE VIE

- **LA ROUTINE HEBDOMADAIRE:** « Il n'y en a pas, on discute le soir, on voit ce qui nous manque, s'il y a encore des choses à acheter. Nous allons acheter du ciment blanc, chez Dedeman ou dans les entrepôts de bricolage à Cluj. Quand nous y allons, c'est comme ça que nous prévoyons d'en prendre plusieurs à la fois. »

- **TRANSPORT:** la voiture

« Cela nous convient très bien (ce style de vie). Nous n'avons même pas d'enfants et nous n'avons pas besoin de faire la navette ; Comme nous sommes indépendants, nous ne dépendons pas des déplacements domicile-travail, de la ville, sinon cela aurait été difficile, nous aurions fait la navette. »

- **PRATIQUES DE CONSOMMATION:** « Il y a deux magasins ici au village, pas super approvisionnés, ils se plient sur ce qu'on demande. Nous allons généralement à Cluj, nous faisons nos courses au supermarché, je sais clairement ce dont j'ai besoin et je m'approvisionne. J'ai toujours deux kg de farine, du sucre, de l'huile dans la maison, je ne fais pas de courses toute la journée, j'ai un stock que je sais reconstituer une fois toutes les 3 semaines. Nous allons chez Auchan , à Iris. Mais deux fois par semaine, nous sommes à Cluj parce que nous allons chercher des matériaux pour notre travail. »

« il y a plusieurs producteurs chez qui c'est sûr, Vasile est celui avec les saucisses, pour les fromages j'ai quelqu'un au village après, on achète du lait et des oeufs chez notre voisine. La boulangerie est à Vultureni et le soir on peut aller acheter du pain directement chez eux. »

« il y a une ferme de vaches à Vultureni qui fournit aux magasins du village deux litres de lait chaque jour, on peut aller directement au magasin, le prix est sans supplément. »

• COMMUNAUTÉ / VOISINS: « les plus proches sont un peu plus éloignés, c'est ce qui m'a plu quand j'ai déménagé. On s'entend bien. C'est la voisine d'en bas avec qui j'ai fait un échange de plantes, je lui ai acheté des œufs quand je n'en avais pas, du lait de bufflonne. Sinon, nous nous entendons bien avec les autochtones, mais nous ne voulons pas plus. Nous sommes différents. Ceux ici, avec qui nous avons construit une telle communauté, avec des jeunes qui sont proches de ce que nous faisons, c'est tout autre chose. On les rencontre, on discute.(...) On se voit plusieurs fois avec les autres, on a un groupe whatsapp et on se rencontre, par exemple nous les filles, si c'est l'anniversaire de l'une de nous, on fait des réunions. Le soir, nous fixons un moment de rencontre afin que tout le monde soit disponible. Puis on échange de plantes. Si je vais lui rendre visite, bien sûr je l'appelle, ainsi qu'Ana et les autres, mais nous nous voyons assez souvent. En plus on sort encore, on se promène, par exemple dans le village, en hiver, quand on n'a rien à faire. Nous partons nous promener à pied. À un moment donné, on a eu l'idée de faire du jogging avec les filles. Ou encore les filles se voient pour faire du crochet, je n'ai jamais aimé cette activité. »

« Avec les enfants de la communauté, je fais un cours de modelage le vendredi à partir de 16 heures, presque tous les vendredis. Pendant l'école, les enfants de Colina Learning Center, de Băbutiu, viennent en groupes et je travaille avec 5-6 enfants. Il y a au total une vingtaine d'enfants, des enfants de Cluj viennent aussi. Je travaille également avec des professionnels de l'informatique, ils viennent d'une entreprise de Cluj. C'était ca mon idée, d'organiser des ateliers. »

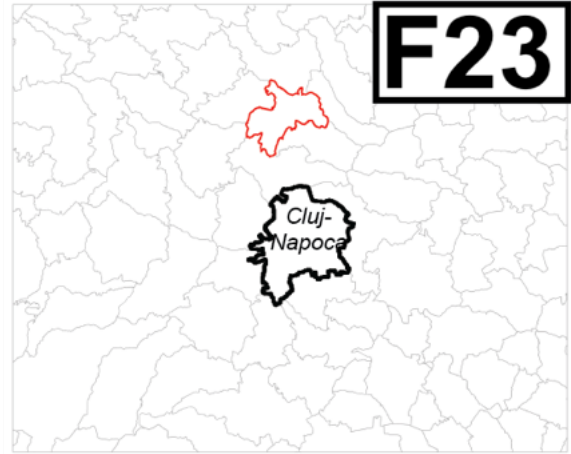
« Chez nous, il n'y a personne pour décider, nous sommes simplement des familles proches et nous avons aussi des points communs, la plupart sont des artistes. Stanciu, il fait des photos, Andrei est sculpteur, Cristina, peintre, Mircea avec Victoria, peintres. Il y a aussi des informaticiens. »

• PRACTIQUES RURALES: potager (+serre) ; animaux : des poules et une autruche (à propos de l'autruche) : « C'est cool, parce qu'ici les enfants viennent encore à l'atelier de modelage et ils ne tiennent pas plus d'une heure et demie quand je travaille avec eux et je les emmène leur montrer Ema, c'est une attraction. D'accord, ce n'est pas pour ça que je l'ai pris. J'aurais aimé qu'elle y ait plus d'espace. Nous voulons en faire don à un monastère. »

Concernant le jardin : « J'y mets presque tout : carottes, haricots, oignons, je mets mes oignons pour l'année prochaine. Eh bien, cette année, je n'en avais pas assez parce que j'ai organisé déjà beaucoup de dîners avec les amis et j'ai dû en acheter plus.

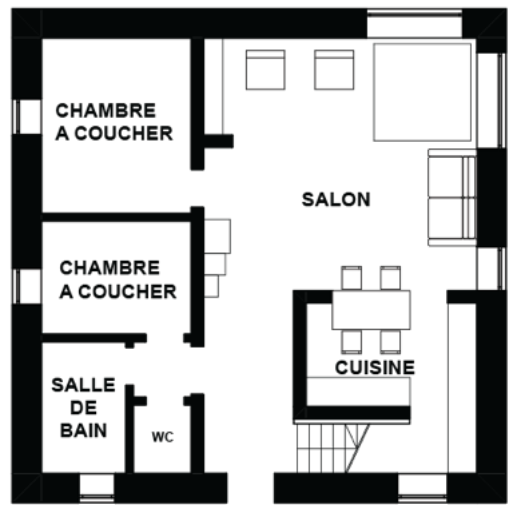
Inutile de dire que j'arrachais le poivre et laissons l'herbe. Celle-là me semblait qu'elle peut rester, car je la trouve plus intéressante. J'ai appelé la voisine du dessous, qui m'a dit que j'avais arraché les poivrons. Ensuite, j'ai appris par moi-même et j'ai mis des pancartes. J'enfilais les oignons, c'était une expérience, puis j'ai reçu un manuel de jardinage. Maintenant, je sais à peu près tout ce dont j'ai besoin, je ne suis pas un expert, j'utilise mes propres graines, je n'opte pas pour l'hybride. Pour les oignons j'achète le pirica, pour les carottes j'achète les graines, mais j'essaie de faire du bio autant que possible. Et avec l'arrosage, j'ai pris des substances à base de plantes, je ne choisis pas de systémiques. Je n'utilise pas de machines, je n'utilise pas de produits chimiques, je creuse juste. On a pris presque 7 camions de fumier. »

• ATMOSPHERE DU LIEU: rurale

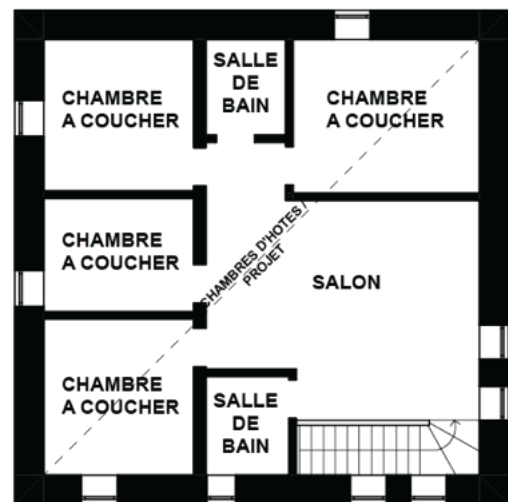


F23

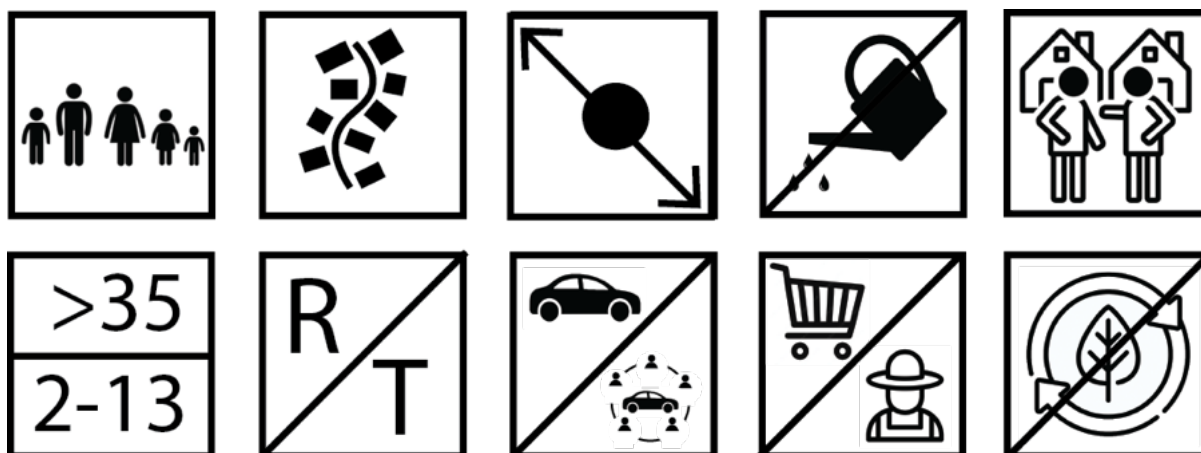
village Soimeni, commune Vultureni



PLAN RDC



PLAN ETAGE



LA CONSTRUCTION

- Période d' exécution des travaux: 2018
- La date à laquelle la famille a émménagé dans la maison: 2018

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

- FORME:
- MATERIAUAX UTILISÉS:
- CONFORMATION: *« il me semble qu'il faut, surtout à la campagne, beaucoup moins d'espace, on passe beaucoup de temps dehors, du printemps à la fin de l'automne, les enfants sont dehors presque non-stop. La maison mesure 9x9 m, nous avons deux chambres, un séjour avec cuisine et une salle de bain au niveau inférieur, c'est l'espace que nous utilisons. Je pense que c'est suffisant, je ne pense pas que nous ayons besoin de plus, c'est très bien pour nous ainsi.*

Un ami architecte nous a fait le plan et on l'a respecté, car au départ, quand on a commencé construire cette maison, nous n'avions pas d'argent. On avait juste quelques dettes sur le terrain. Et j'ai dit à cet ami que nous voulions une maison d'hôtes, c'était notre idée, que si nous déménageions ici, nous aurions une maison d'hôtes, ce qui signifiait une maison plus grande que ce dont nous avons besoin. Ainsi, l'étage est encore en cours d'aménagement et jusqu' à présent nous n'avons vécu que dans la partie inférieure. La partie supérieure est destinée aux chambres d'hôtes. »

- PARTICULARITÉS: le terrain n'est pas clôturé
- MODIFICATIONS par rapport au projet: aucun
- SOURCES D'INSPIRATION: *« nous avons un ami ici au village, la famille Răileanu, ils sont des artistes, il est sculpteur. Et il nous a beaucoup inspiré, nous voulions nous voulions une maison qui ressemble aux vieilles maisons de campagne, tout en restant un peu moderne. Dans le sens où nous avons mis des poutres en bois, pour qu'elles soient visibles, nous avons essayé d'enduire les murs à la main, pour qu'ils ne soient pas droits, finis. J'ai essayé d'avoir des éléments aussi naturels que possible. Pour que lorsque les gens y entrent, ils puissent se reposer. Parce que tout ce qui est naturel, est relaxant. Et toutes ces choses modernes qui sont super finies, elles ont l'air bien visuellement, mais quand l'être humain se trouve au milieu d'elles se sent stressé. Souvent, quand je vais chez des amis qui ont des choses super parfaites, j'ai en fait peur de m'asseoir sur le canapé, j'ai peur de salir, de laisser l'enfant perdre un noyau par terre. »*

L'EMPLACEMENT DE LA MASIION:

- **AVANTAGES:** : « surtout il me semble qu'ici je n'ai plus à jouer de rôles, il me semble que je ne suis plus forcément sur un podium sur lequel je dois toujours faire très attention à la façon dont je marche, à l'apparence de mes cheveux, à l'apparence de mes vêtements. Ici, d'une manière ou d'une autre, je me sens comme un femme libre, c'est-à-dire que je me suis retrouvé d'une manière que je ne m'étais jamais connue en ville. Et j'apprécie beaucoup le silence, qui au début était un peu trop et à cause de ça j'ai eu une dépression. »
« Dans la ville, il me semble qu'il y a beaucoup de ce que l'homme a créé et cela parle de l'homme et de ses idéaux, de ses rêves, de ses projets. Presque tout ici vous parle de la vie en tant que processus. (...) Dans la ville, il me semblait qu'il y avait tant de stimuli, des odeurs, des magasins, des vitrines, des voitures, des gens, de toutes sortes, habillés de tous les styles, hum. C'est pour moi le plus grand gain, au-delà du fait que les enfants sont ici, jouant librement, comme je jouais pendant les vacances chez ma grand-mère. »
- **INCONVÉNIENTS :** « rien de me manque. Même pendant cette période, je le dis à mes amis, je passe environ 98 % de mon temps, ici, au village. Surtout autour de la maison. Rien ne me manque de la ville. J'ai peur d'aller en ville et je le fais aussi rarement que possible. »
- **MOTIVATION DU CHOIX DE L'EMPLACEMENT:** « La première fois que on est arrivé à Şoimeni, on vivais dans une location il y a 14 ans. Je suis venu à Soimeni parce que c'était le village de mes grands-parents, j'y passais mes vacances et il n'y avait pas d'autre choix à l'époque. Je ne sais pas pourquoi nous voulions quitter la ville pour vivre à la campagne, aucun de nous ne s'en souvient, qui nous a mis cette pensée et comment nous avons eu l'idée, quittons la ville et allons à la campagne, mais C'était la seule option que nous avions, venir ici, dans une location dans le village de mes grands-parents. »

MODE DE VIE

- **LA ROUTINE HEBDOMADAIRE:** « la seule routine que j'ai est d'aller à l'église le dimanche. Mais parfois même dans ce cas, je fais un détour et je vais dans le village voisin. Notre garçon aîné jouait du piano une fois par semaine et mon mari avait une autre activité, l'étude de la Bible, une fois par semaine, ils y allaient ensemble. Nous allons à l'église à Cluj, principalement pour la communauté là-bas, c'est une communauté vivante, c'est pourquoi nous y sommes allés et nous avons l'habitude d'y aller. Mon mari travaille ici à la mairie et ils l'envoie souvent faire toutes sortes de voyages et il va en ville beaucoup plus souvent que moi. »
- **TRANSPORT:** voiture + covoiturage + bus (occasionnellement)
- **PRATIQUES DE CONSOMMATION:** « Nous prenons (des produits) d'ici et étant une communauté si vivante, les gens nous connaissent et souvent ils nous donnent des légumes, il y a ceux qui ont trop de tomates et en donnent aux autres. Ou même si nous n'avons pas de jardin ici, parce que nous avons des terres très inadaptées, nous ne passons pas l'été sans légumes, les voisins nous en offre. Nous avons planté des pois sur cette parcelle, mais ma mère cultivait un jardin et elle nous en donne toujours. Mais en fait, nous ne trouvons pas de temps pour l'agriculture à ce stade. Alors que je n'avais qu'un enfant, nous cultivions et avions un grand terrain, mais maintenant on ne peut pas tout faire et ensuite on choisit ce que l'on veut faire et maintenant j'ai choisi de rester, d'élève mes enfants. Je n'ai plus le temps. »
« Nous achetons aussi au supermarché, mon mari y va habituellement et je commande aussi beaucoup en ligne. Y compris les aliments comme les lentilles, les pois chiches, les fruits secs, je les commande et ils arrivent par courrier, je trouve ça beaucoup plus facile que d'aller en ville. »
- **COMMUNAUTÉ / VOISINS:** « C'est merveilleux que de jeunes familles et plusieurs de nos amis aient emménagé ici. Parce qu'après que quelques familles ont emménagé, d'autres qui

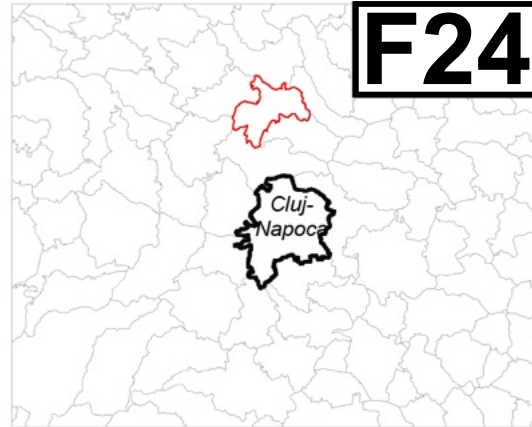
sont en résonance avec cela viennent aussi. Un de mes meilleurs amis vit ici. Un autre ami proche est venu en face, ils habitent dans une maison sur roues. Ma sœur a acheté un terrain en face. Il y a des amis à nous dans le village avec qui nous sommes en résonance. Peut-être que si je n'avais pas de monde, les relations sociales me manqueraient. D'une manière ou d'une autre, non seulement socialiser avec les gens du village, mais aussi pouvoir discuter à un autre niveau. Mais parce qu'il y a du monde ici... »

« Quand je suis arrivé ici, je me souviens d'avoir parcouru les rues du village avec Rafael, avec mon premier enfant, et j'étais si triste, dans ces années-là, il y a 10 ans, le village était tellement désert qu'il n'y avait pas d'enfants dans les rues. Et d'une manière ou d'une autre, il me semblait que le village allait mourir. »

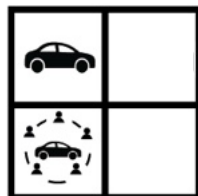
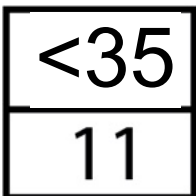
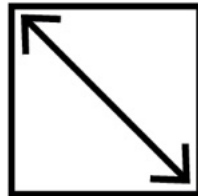
« avec la communauté, nous interagissons généralement lors d'événements comme les anniversaires, le Noël ou le Nouvel An ensemble. Mais de manière non organisée, chacun de nous a certaines familles avec lesquelles nous interagissons davantage à certaines étapes. Par exemple, j'ai une amie, elle a aussi un petit enfant, et avec elle j'ai le plus interagi dans la communauté l'année dernière. »

• **PRATIQUES RURALES:** *« nous avons des chèvres : mon fils (13 ans) en a 4 et le reste, 2 appartiennent à des voisins. (...) Je suis contente que maintenant qu'il y en a beaucoup, j'ai réussi à faire du fromage aussi. Lorsqu'il n'avait que le sien, il n'avait pas assez de lait pour faire le fromage. C'est son métier, il vend du lait, il a des abonnés au village. »*

• **ATMOSPÈRE DU LIEU:** rurale



sat Soimeni, comuna Vultureni



LA CONSTRUCTION

- Période d' exécution des travaux: 2020 - présent
- La date à laquelle la famille a émménagé dans la maison: « je n'en ai aucune idée, chez nous ça s'est fait petit à petit, ce n'était même pas prévu, on n'était pas pressés, l'année dernière on a changé le toit, c'est notre troisième été. »

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

- FORME: « En principe on a gardé des proportions similaires à ce qu'il y avait, un toit à deux pans, un peu plus haut. On a commencé avec des idées plus conservatrices, garder la pierre (...) »

Je ne veux pas que ça en jette ou attire l'attention. Je voulais quelque chose de plus petit, garder le grenier paysan, toutes sortes d'idées. Mais ce n'était pas vraiment réalisable. J'aimerais avoir une petite maison, bien entretenue, à laquelle je n'ajoute rien, ni salle de bains, pour ne pas changer le métabolisme de la maisonnette. »

« On a pris une petite maison en pierre, et on l'a surélevée et consolidée, on a mis un film pour le drainage, on a mis des contreforts, en pensant qu'il y aurait plus de pression. On voit jusqu'où allait l'ancienne maison, quelle proportion elle avait. On lui fait aussi un grenier plus grand. On n'a pas voulu la changer radicalement, faire des interventions dures dans ce contexte rural. »

- **MATERIAUX UTILISÉS:** *« On ne voulait pas utiliser de BCA, mais on avait des réserves aussi vis-à-vis des matériaux plus récents. On avait pensé utiliser cette tôle grise, jusqu'à ce que ça nous semble un peu rétrograde. C'est joli, mais ça n'a pas de sens, les tuiles me semblent plus organiques. (...) On a presque tout refait finalement. Je ne veux pas laisser la maison apparente, la logique de la maison n'était pas d'avoir la pierre visible. Sauf pour les granges, qu'ils n'enduisent plus. Paradoxalement, parfois, les granges sont bien mieux maçonnées que les maisons, justement parce qu'ils ne les enduisaient pas, je pense qu'ils prévoyaient ça. En revanche, les maisons étaient souvent plus grossièrement maçonnées. Et il n'y avait pas de remplissage, ce sont de grosses pierres entre lesquelles sont placées de petites pierres. »*
- **CONFORMATION :** *les pièces n'ont pas encore de destination claire, ils souhaitent un atelier de peinture, ouvert avec une zone de couchage, une cuisine, une salle de bain*
- **PARTICULARITÉS:** *une grande pièce avec une mezzanine est destinée à l'atelier / zone de vie*
- **MODIFICATIONS** par rapport au projet: *le projet consiste en une maison traditionnelle étendue*

LOCALISATION DE LA MASON:

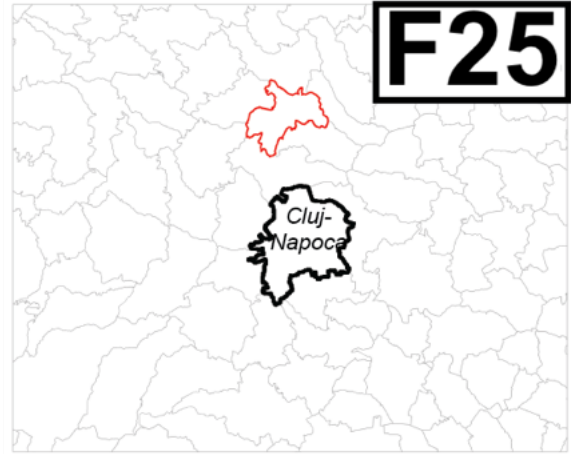
- **AVANTAGES:** *« ce genre de choses me fait me sentir plus libre. Je ne me sens pas constamment observé comme à Cluj, où c'est étouffant. Je trouve aberrant ce qu'est devenue (la ville), c'est comme un mariage où les gens ne s'amusent plus, mais personne ne dit rien. C'est un peu étouffant pour moi, ces travaux me dérangent, Untold, moi je n'aime pas ça et je ne pense pas que ça devrait avoir lieu dans un parc. En plus, il y avait aussi les sommes exorbitantes qu'on peut donner pour un studio. On a acheté cet endroit pour moins cher qu'un studio aurait coûté, ça dépend de ce qu'on veut. De toute façon, on aurait penché vers autre chose, vers de l'espace. On aime beaucoup la nature. »*
- **INCONVÉNIENTS:** *n'en voit aucun*
- **MOTIVATION DU CHOIX DE L'EMPLACEMENT :** *« d'abord on a plusieurs amis ici et il y a une petite communauté soudée. Il y a aussi Șerban Szabo, qui a une maison à Vultureni, un peintre. Darius Hulea est aussi dans cette direction, à Deușu. On est venus par ici avec un ami, Mihai Pop. (...) le paysage est aussi plus vivant, on peut se promener entre les collines. C'est vrai que c'est plus aride, mais moi venant du Maramureș, ça m'a semblé plus proche de ça. On se promène aussi davantage dans les villages. »*

MODE DE VIE

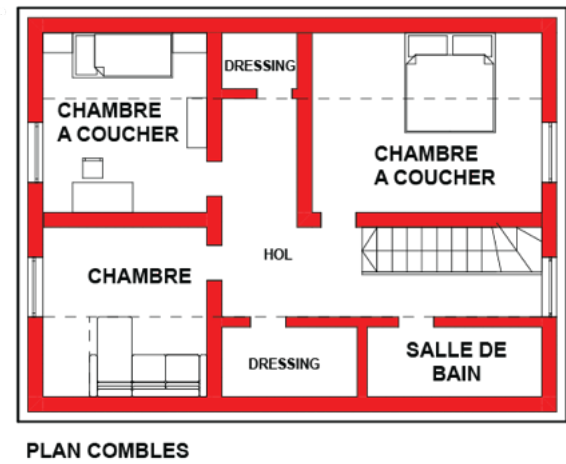
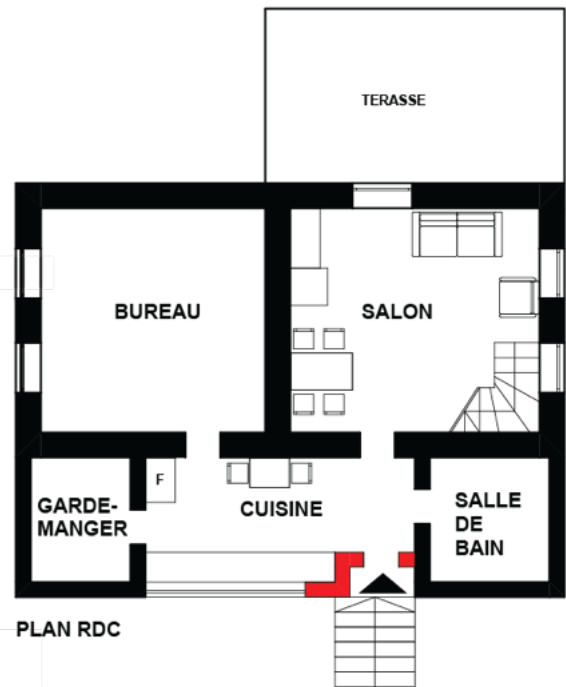
- **LA ROUTINE HEBDOMADAIRE:** *« on n'a rien à voir avec une routine très stricte, on n'a pas de routine. »*
- **TRANSPORT:** *voiture, vélo localement*
- **PRATIQUES DE CONSOMMATION:** *« il y a une ferme de vaches, il y a du lait, du fromage, il y a un gars qui a des moutons, il fait de la télémea, il y a un monsieur de Făureni, Boancă. C'est*

très agréable, propre et le fromage est bon. Il inspire confiance. Il y a aussi monsieur Vasile qui s'occupe de viande et fait de bons produits. Mais il y a des limites. »

- **COMMUNAUTÉ / VOISINS:** *« on a toutes sortes d'interactions. Ici ce n'est pas comme en Maramureș. Les gens sont pour la plupart des gens de la campagne. Bon, les enfants du village ne voient pas comme nous la beauté, eux sont habitués à ces choses. Les voisins sont ok, parfois ils sont plus limités. »*
- **PRATIQUES RURALES:** (jardin) *« tomates, courgettes, haricots. Mais comme on est souvent absents, on les a un peu laissées se débrouiller ; (animaux) : probablement oui, on ne pense pas à beaucoup d'animaux genre vaches, cochons, poules. »*
- **ATMOSPHERE DU LIEU :** *rurale*



village Vultureni, commune Vultureni





LA CONSTRUCTION

- Période d' exécution des travaux: 2016-2022
- La date à laquelle la famille a éménagé dans la maison: 2017

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

- **FORME:** Une maison traditionnelle agrandie et mansardée
- **MATERIAUX UTILISÉS:** naturels et préfabriqués
- **CONFORMATION:** rez-de-chaussée : deux pièces, cuisine, salle de bains, cellier, + grenier avec 3 chambres, une salle de bains et quelques rangements
- **PARTICULARITÉS:** « *L'idée c'est qu'on n'avait ni projet ni autorisation au départ, quand on a démarré le projet, ces gens qui nous ont fait les travaux nous disaient qu'on n'avait pas besoin de permis. »; « Je rêve qu'à un moment donné nous allons légaliser la construction. »*
 Système de chauffage : inspiré du système adopté par d'autres familles de la communauté (F23): « *Avec le système de chauffage, nous avons eu deux itérations d'une chaudière à bois en fonte et puis avec une poêle à cloche . Et encore une fois, c'était intéressant que j'ai découvert, j'avais également lu sur Internet des articles sur les poêles à cloche, qui sont des poêles très économes en énergie qui stockent la chaleur et la rejettent dans l'environnement. Et j'ai entendu parler d'un gars qui fabrique ces poêles, et je me suis dit, c'est quand même compliqué, c'est ailleurs, et ça me semblait trop compliqué. Mais un jour, nous avons rencontré Andreea et Daniel Stanciu, qui nous ont dit que c'était exactement ce mec qui était venu fabriquer leur poêle. Alors je lui ai parlé, il a fait notre poêle et au début, elle n'a pas marché, il a dû venir le refaire, mais c'était ok quand même. »; « C'est juste ce poêle et il chauffe toute la maison. »* »
- **MODIFICATIONS** apportées à la maison que nous avons achetée : « *on a construit une salle de bain, on transformé le porche en cuisine »* + ils ont surélevé la construction
- **SYMBOLS UTILISÉS:** « *on a fait des choix influencés par les circonstances. Par exemple, les gens de Maramureş qui travaillaient sur le toit, ont réalisé les décorations des piliers de la terrasse. Ils les ont fabriqués ainsi avec une tronçonneuse, il n'y en a pas deux pareils, mais ça va. Cela s'est plutôt bien passé. Peut-être que l'idéal aurait été d'étudier l'architecture de la région, de faire quelque chose de spécifique à la région, mais je n'avais pas le temps pour le faire et quand ils m'ont proposé, j'ai dit oui. »* »
- **SOURCES D'INSPIRATION:** « *Je ne sais pas si j'ai rencontré Ana (F21) avant ou après notre déménagement, mais nous sommes allés chez eux et nous avons trouvé que c'était si beau, ils vivaient ailleurs dans une autre maison louée. Et nous y sommes allés et cela semblait si beau et si romantique, et nous avons pensé, écoutez, c'est ce que nous voulons aussi. »* »

« Je n'avais pas de projet, je me suis occupée toute seule et je pense que je me suis bien débrouillé. Je m'en suis occupé directement, j'ai beaucoup travaillé avec le garçon a réalisé les travaux. Et d'une manière ou d'une autre, j'assumais les décisions, j'étais le designer. »

« Le résultat est un mélange de plusieurs facteurs, je rêvais d'une maison rustique, mais je ne peux pas dire que j'aime le rustique roumain, car il est trop sombre et inconfortable . Si on va au musée du village, c'est bien, mais on n'a pas envie'y vivre. Personnellement, je ne voudrais pas vivre dans une petite pièce basse et sombre. Au cours des 100 à 200 dernières années, parce les maisons des gens n'ont pas non plus évolué de manière organique, c'était une fracture. »

« Donc je rêvais de quelque chose qui s'accorderait avec l'extérieur, je rêvais de rustique, mais pas vraiment roumain, plutôt peut-être vers le nord, la France . Je ne suis pas un expert, je cherche toujours sur Pinterest , mais en quelque sorte un rustique lumineux, qui est en quelque sorte plus proche de la nature, avec des lignes plus simplifiées. Il est très difficile de trouver des objets qui correspondent à cette esthétique sculptée. »

« Lorsque nous voyageons et séjournons dans ces maisons rustiques magnifiquement rénovées, autour du Maramureş ou ailleurs, j'aimerais avoir une maison qui ressemble à ceci, mais pour moi, cela aurait été trop d'effort de trouver quelqu'un pour le faire à ma place. D'une manière ou d'une autre, je n'ai trouvé personne pour me fabriquer, ni où acheter ce que j'avais dans ma vision. Ensuite, au moins, nous sommes allés beaucoup chez Ikea , car chez Ikea, on peut trouver quelque chose de compatible avec le style rustique, qui est très simple, et disponible immédiatement. »

Architecture locale : « Par exemple, j'ai choisi les carreaux pour qu'ils ressemblent à des carreaux anciens, donc ce motif. Je préfère les saxons, plats et ronds, mais ils ne ressemblaient à rien ici dans la région. D'une manière ou d'une autre, nous avons toujours l'intention de nous intégrer dans le paysage, mais en fonction de divers autres besoins et circonstances. »

À propos du style : . « C'est un mélange, par exemple ce banc, on l'a hérité avec la maison, mais il n'était pas noir, il était vert. Après l'avoir peint, j'ai réalisé que j'aime toujours ce mat, il est joli, ce n'est ni rustique ni moderne, donc on a fini par utiliser pas mal ce noir aussi à l'intérieur. Les deux pièces anciennes sont sombres et j'ai peint le plafond en blanc pour le rendre plus lumineux par exemple. »

LOCALISATION DE LA MASIION:

- **AVANTAGES:** *« l'avantage, évidemment, on voulait être proche de la nature et ça au moins s'est réalisé, et c'est très calme. Et heureusement pour nous, nous n'avons pas vraiment de voisins. »*
- **INCONVÉNIENTS:** *« il n'y a pas des transports en commun, ou désolé, il y en a, mais nous sommes plus sensibles, et au moins je n'irais pas avec ces minibus qui circulent. Je veux dire, ils vont probablement bien, mais ce n'est pas un service public programmé. »*
- **MOTIVATION DU CHOIX DE L'EMPLACEMENT DE LA MAISON:** *« J'avais ce rêve d'être proche de la nature et d'une vie plus simple, et j'avais une idée plus idéalisée de ce que signifie vivre à la campagne. Et j'ai commencé à regarder Olx , mais c'était plutôt au niveau d'un rêve, pas de quelque chose de concret. Je ne me souviens pas exactement comment s'est produite la transition entre le rêve et la réalité, mais j'avais des amis de mon frère qui avaient un blog sur lequel ils écrivaient sur la vie à la campagne, c'est-à-dire sur la façon dont ils voulaient s'installer à la campagne. (...) En parallèle, j'ai lu une interview d'Andreea Stanciu, je ne la connaissais pas du tout à cette époque, je pense l'avoir trouvée sur internet par hasard. Il y avait des photos de leur famille, à cette époque ils n'avaient qu'un seul enfant, Rafael. Et la façon dont ils racontaient l'histoire et à quoi ressemblaient les images me semblait si belle, c'était une sorte de matérialisation du rêve dans ma tête, que j'aimerais aussi vivre comme*

ça. (...) Je leur ai demandé (aux amis de mon frère), où ils avait le terrain, pour chercher une maison en proximité. Et ils nous ont dit qu'ils étaient ici à Vultureni et qu'ils pouvaient nous donner le contact d'un homme d'ici, dans le village, qui pourrait nous dire s'il y avait des maisons à vendre. Et ils nous ont donné le numéro de téléphone de Daniel Stanciu, mais je ne savais pas que c'était le garçon de l'article. (...) Il nous a montré deux maisons : celle-ci et une autre. Et nous aimions cette maison, elle était totalement différente à cette époque, c'était une maison locale en pierre avec deux pièces. (...) nous avons ressenti un lien avec le lieu et nous avons aussi aimé l'emplacement, qu'il soit en forêt et un peu plus isolé, car dans notre esprit, le rêve était de se retirer dans la nature. Et c'est assez proche du terrain de nos amis. (...) Mais nous avons vu la maison, nous l'avons aimée et nous l'avons achetée. Je n'ai plus cherché, je dois admettre que nous n'avons même pas bien réfléchi en franchissant cette étape. »

MODE DE VIE

• **LA ROUTINE HEBDOMADAIRE:** « Pendant l'école, Alegra va à la natation et à la danse deux fois par semaine. Et ces jours-là, je vais aussi au bureau, parce que lorsqu'elle termine ces activités, je puisse la récupérer et la ramener à la maison. D'une manière ou d'une autre, pendant l'école, nous avons une routine, grâce à ces activités répétitives. Durant cette période également, nous partons le week-end pour faire les courses hebdomadaires. En général, l'emploi du temps de la fille façonne l'emploi du temps de la famille. »

« Je travaille théoriquement pendant la journée. Mais nous travaillons à distance et après la pandémie, nous ne sommes plus jamais retournés au bureau. Cela nous a beaucoup aidé à nous intégrer dans notre propre maison. Entre le travail, je peux toujours aller dans le jardin pour désherber si nécessaire, ou m'occuper de la maison, et notre mode de vie est beaucoup plus naturel. Cela nous a beaucoup aidé que l'école de Colina ait ouvert ses portes et qu'Alegra y soit scolarisée. »

• **TRANSPORT:** « Ce serait idéal d'avoir des transports publics, car il y a des moments où nous ne voudrions pas avoir deux voitures, nous pensons que c'est du gaspillage d'entretenir deux voitures, alors qu'on n'a besoin de deux voitures que deux fois par mois. »

• **PRATIQUES DE CONSOMMATION:** « nous achetons à la ferme Colina, nous achetons des œufs chez notre voisin. Il y a une dame de Şoimeni qui vient nous nettoyer, un autre garçon de Vultureni vient nous aider avec le jardin. C'est à peu près ça. Parce que nous ne mangeons pas de viande, nous ne mangeons pas de produits laitiers, donc d'une manière ou d'une autre, nos besoins ont diminué. Mais à un moment donné, nous prenions du lait de bufflonne. Pour le moment, nous avons les fermes Colina et le voisin comme fournisseurs, car ils couvrent nos besoins, mais de toute façon, nous faisons nos achats à Cluj. Nous allons au supermarché.

D'une manière ou d'une autre, la distance nous permet de maintenir ce mode de vie hybride urbain-rural. »

« Et maintenant, quand personne ne nous oblige à y aller, nous allons très souvent à Cluj, pour faire du shopping nous allons à Cluj, pour les activités nous allons à Cluj, Rey s'est abonné au gym et il va avec Alegra. Nous allons toujours chez le dentiste à Cluj, c'est une sorte de vie de banlieue que nous vivons ici, même si cela n'a pas été pensé ainsi au départ. »

• **SERVICES:** « L'école est parfaite. Il n'y a rien de différent, elle est petite, ils ont commencé il y a deux ans, ils ont aussi des défis. Mais au niveau du concept et de la manière dont ils se comportent avec les enfants, nous sommes très contents. »

« Je ne pense pas que certains services manquent complètement, mais nous sommes plus pointilleux et ne les utilisons pas. Je préfère aller chez un dentiste en qui j'ai confiance. À l'école maternelle, je voulais choisir exactement l'école maternelle qui me plaisait, au-delà du fait que

je ne connais pas les services ici et que je n'aurais pas forcément voulu m'intégrer dans la communauté ici. »

• **COMMUNAUTÉ / VOISINS:** *« Je ne peux pas nécessairement dire que nous voulions cela (interaction avec les voisins). Je veux dire, nous l'avons fait, peut-être comme nous sommes, pas si sociables ou extravertis. (...) nous n'étions pratiquement même pas présents physiquement pour interagir avec les autres voisins de la rue. Nous avons également des voisins qui nous ont aidés contre rémunération pour les tâches ménagères. Sinon, nous n'avons pas d'affaires avec les gens du village parce que nous n'en avons pas vraiment l'opportunité.»*

À propos de la communauté des citadins : *« il y a eu des années où nous passions le réveillon du Nouvel An ensemble ou où nous nous voyions plus souvent, mais ces familles ont maintenant des enfants plus jeunes ou plus âgés. Je pense que nous avons déménagé à la campagne en pensant que la vie allait ralentir son rythme, et que nous allions nous asseoir et contempler la nature et marcher à travers la forêt, mais en réalité le rythme est tout aussi rapide, nous sommes tout le temps sur la route et nous parvenons à peine à avoir du temps libre. Par exemple, il y a une route ici qui entre dans la forêt, on y marche 2-3/an. »*

« Il faut abandonner beaucoup de choses, être prêt à faire l'école à la maison, alors d'une manière ou d'une autre, ils se sont isolés pour pouvoir vivre comme ça. Nous rêvions d'être comme ça, dans ma tête c'était comme ça, comme la famille Stanciu. Mais j'ai réalisé que je ne voulais pas faire ces sacrifices. Ils veulent vraiment une évolution spirituel, et alors pour eux, leurs valeurs et leurs objectifs s'y prêtent. Nous voulons donner à Alegre la meilleure vie possible. Et cela signifie une bonne éducation, cela signifie voyager, et ainsi nous avons dû abandonner l'idée d'avoir des chèvres et des lapins. »

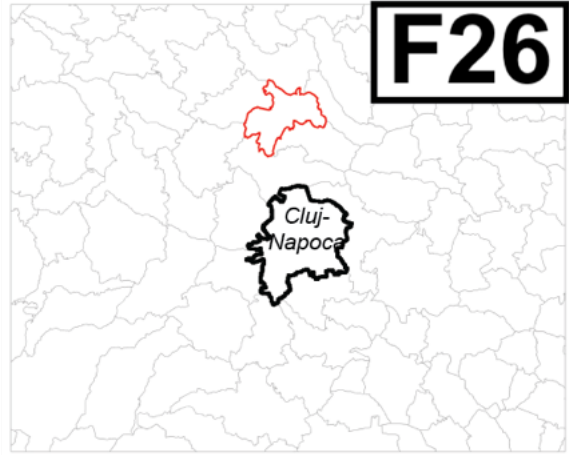
« il n'y a pas beaucoup (d'événements), il y a aussi des fêtes locales auxquelles nous allons. Il n'y a pas de règles, si on trouve des déchets devant la maison, on les ramasse, mais c'est tout. Nous n'avons pas d'autres ambitions pour changer les choses, car personnellement je n'ai pas assez de temps pour y investir et rien ne changera du jour au lendemain. Malheureusement, nous ne nous impliquons pas, mais je ne peux pas non plus m'occuper de mon propre jardin. Simplement le rythme de chaque journée avec le travail, m'occuper de la maison, de l'enfant, du temps en famille, prend tout mon temps. »

• **PRATIQUES RURALES:** *« Nous avons un potager, surtout parce que je m'obstine à continuer. Je commence le printemps avec enthousiasme, puis si j'ai encore envie de partir en vacances, ça se termine (en désordre). Je n'ai plus la force de lutter contre la nature et j'attends de voir si je peux récolter quelque chose. »*

Animaux: *« nous avons un chien et un chat. Nous voulons pouvoir voyager. Nous avons décidé de n'assumer que ce que nous pouvons entreprendre. Je suis parti avec cette idée de « à quel point ce serait idyllique », qu'avant de déménager, j'aurais voulu avoir des poules et des chèvres. Quoi qu'il en soit, le problème est que nous ne mangeons pas de viande et que nous ne voulons pas les tuer, donc c'est assez difficile de garder des animaux si on ne veut pas les tuer. J'avais ce blocage de toute façon. Mais dans ma tête il y avait des chèvres, des poules, des lapins, des oies, toutes sortes de choses. Mais concrètement on s'est rendu compte que ce n'est pas notre style de vie. »*

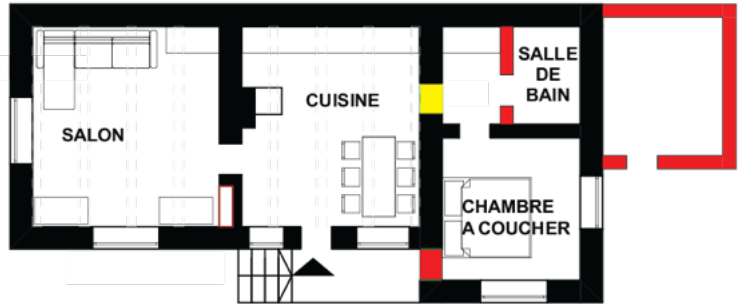
• **ATMOSPHÈRE DU LIEU:** *« nous sommes une sorte d'hybride, dans le sens où nous vivons comme en ville, mais dans un lieu différent. Nous avons de la chance que tout soit si sauvage autour de nous, mais à part ça, notre mode de vie est le même que celui que nous aurions en ville, très peu de communion avec la nature s'est matérialisée, à part s'asseoir ici en terrasse. Je veux dire, nous sommes heureux. Bien sûr, pendant la pandémie, nous avons réalisé à quel point il est agréable d'avoir de l'espace et maintenant, par exemple, je travaille dehors, l'été, et c'est une sensation totalement différente que si je travaillais à Cluj dans un appartement*

surchauffé. Je m'assois ici sur la terrasse et je travaille ici. Nous sommes comme en ville, mais avec quelques avantages liés à la vie à la campagne. »



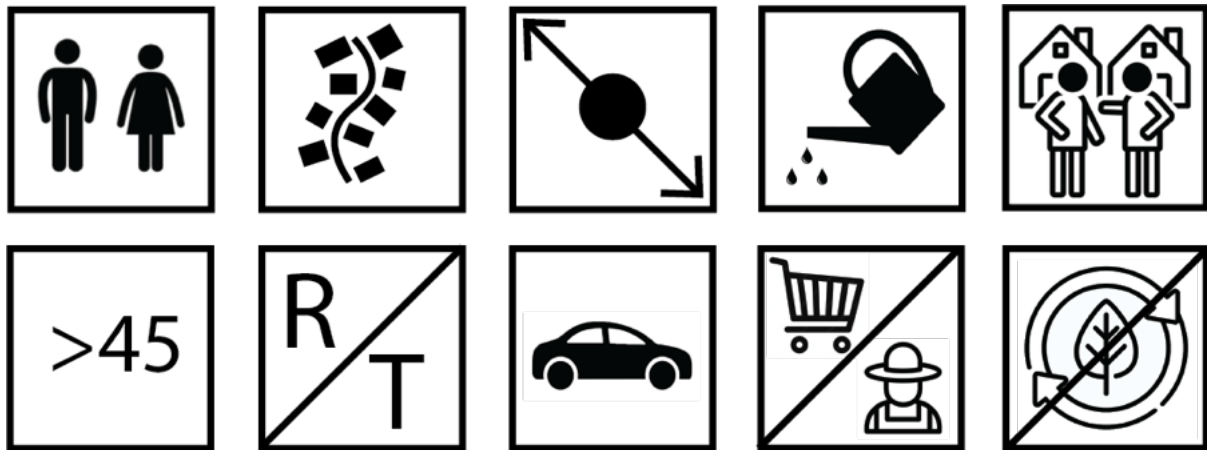
F26

village Chidea, commune Vultureni



grange transformée dans un atelier de peinture





LA CONSTRUCTION

- Période d' exécution des travaux: 2018
- La date à laquelle la famille a émménagé dans la maison: 2020

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

- FORME: maison traditionnelle en pierre
- MATERIAUAX UTILISÉS: utilisation de matériaux et techniques traditionnels dans la rénovation de la maison, nettoyage de l'enduit de la maison pour laisser la structure en pierre exposée

« J'ai regardé sur l'internet, car il y avait des parties de la clôture que nous devons refaire, et et un maçon ordinaire ne peut pas le faire. De plus, le mur présente une certaine linéarité, même si les pierres sont évidemment de tailles et de formes différentes. Ces traits sont des sculptures de bardes. C'est très intéressant, ils sont disposés en deux rangées, remplis de paille, de fumier, de terre, donc le mur a une épaisseur de 50 à 60 cm. Et j'étais curieuse de voir, quand j'ai démolé les murs, j'ai vu comment c'était fait, comment c'était conçu. »

« Nous n'avons pas changé le toit et la structure, car nous avons dit que nous nous en tenions à ce qui avait été fait (...) Malheureusement, le sol de la première pièce on a dû être bétonné car on n'a pas pu conserver ces poutres. Ce que nous pouvions garder, nous l'avons gardé. Ma chance a été que les poutres, même si certaines étaient attaquées par la pourriture, très anciennes, n'ont pas eu besoin d'être remplacées. »
- CONFIGURATION: il y a un séjour, une cuisine, un couloir, une salle de bain et une chambre
- PARTICULARITÉS: la transformation de la grange existante en un espace ouvert, utilisé comme atelier de peinture.
- MODIFICATIONS apportées à la maison reprise : fonctionnalisation des espaces, une entrée unique dans la maison, aménagement d'une salle de bain, communication des espaces intérieurs (voir plan)

« On a trouvé des solutions de compromis, je n'avais pas un budget d'une centaine de milliers d'euros pour faire un projet, non, je l'ai simplement fait au fur et à mesure et j'ai remis à neuf les meubles qui étaient ici dans le sens où je les ai poncés, j'ai vernis ça, je l'ai nettoyé. On a gardé les mêmes fenêtres, les fenêtres de la maison, partant de l'idée qu'on voulait conserver le style propre à la localité, jusqu'au désespoir du voisin qui disait que ces maisons sans enduit sont si laides. »
- SOURCES D'INSPIRATION : « après mes idées et j'ai une très bonne amie qui a nativement un sens esthétique très développé, son père était peintre et je lui ai demandé de m'aider. Je

savais ce que je voulais et ce que j'aimais et elle m'a aidé dans le sens de : j'avais ces objets, que je voulais donner au musée du village, je lui ai demandé de m'aider à les mettre ensemble.»
 « Pendant mon temps libre, je suivais une artiste qui habite dans la Vallée de la Loire en France, et qui rénover une maison, mais quelque part entre les collines, dans un terrain vague, et c'était ce genre de maison avec des murs en pierre, une grange. Et je rêvais, mais je n'ai jamais pensé que cet endroit existait ou que je finirais par trouver quelque chose de similaire. Et je rêvais de la beauté avec laquelle elle sèche ses draps dehors, de la beauté avec laquelle elle fabriquait de la pierre ollaire, de la beauté avec laquelle elle vivait, et rénovait cette maison, parce que c'était un blog où elle montrait des scènes tout au long. »
 « C'est un mélange entre ne pas être rustique, parce que je veux me sentir chez moi, mais aussi ne pas être agressivement moderne, ce qui ne correspond pas à ce que c'est. »

LOCALISATION DE LA MAISON:

- AVANTAGES: « Je sens que je peux respirer, vivre comme je veux, donc pour moi la journée de travail signifie aller dans le jardin, dessiner, peindre, crocheter, lire et intégrer cette partie conseil entre les deux. Air frais. »
- INCONVÉNIENTS: « personnellement, je n'y vois pas d'inconvénients, mais c'est mon avis, car je suis plus bohème comme ça. Si Robert répondait, il dirait qu'il n'y a pas de l'asphalte et que maintenant tout va bien, mais en réalité, si vous conduisiez ainsi tous les jours jusqu'à Cluj, cela se sentirait dans la voiture. Car avec les pluies et les neiges, la route se détériore, des nids-de-poule apparaissent et ce n'est pas très confortable. Et le fait qu'il n'y a pas d'assainissement, dirait-il. De mon point de vue, cela non plus : comme vous pouvez le constater, j'ai gardé les toilettes au fond de la cour. »
- MOTIVATION DU CHOIX DE L'EMPLACEMENT DE LA MAISON: « Je rêvais de ce genre de vie, et quand l'enfant était jeune, j'ai flirté avec l'idée comme un scénario possible, mais qui ne se réalisera probablement jamais. Quand j'ai pensé que le moment était venu et que la pandémie m'a aidé, j'ai franchi cette étape. Et je savais seulement que je voulais chercher une propriété à la campagne. Et nous sommes arrivés ici. (...) Je savais que je voulais un endroit pour mon âme, où je pourrais dessiner, peindre, évader de la ville et vivre comme je le ressens. C'est là que l'idée est née. »
 « Je veux dire, je ne pensais pas que nous investirions dans la manière de rendre une maison ou un ménage habitable en permanence. »

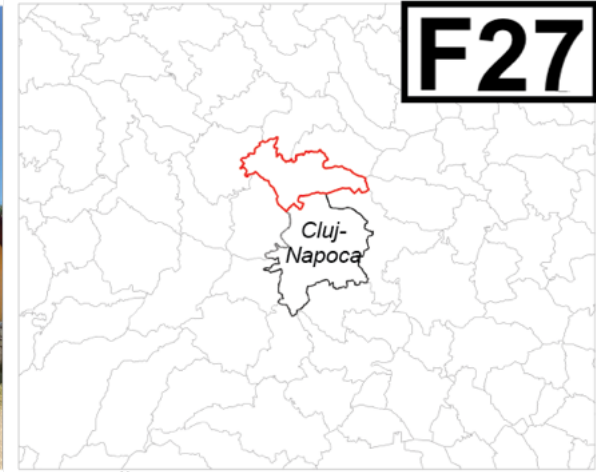
MODE DE VIE

- LA ROUTINE HEBDOMADAIRE: « de mon point de vue et du nôtre, étant donné que l'enfant est grand et étudie à l'étranger, mon mari est dans la réserve et je fais des consultations, qui peuvent se faire à distance, donc nous n'avons pas besoin d'être en ville tous les jours, nous ne le faisons pas. Je n'ai pas d'emploi stable et je suis flexible, j'organise mon activité au maximum une fois par semaine, si je dois aller à Cluj. »
- TRANSPORT: la voiture, il n'y a pas de moyen de transport en commun
- PRATIQUES DE CONSOMMATION: « nous achetons sur les marchés de producteurs, Robert est obsédé par cette part de bio, d'éco et il croit en ce concept, je trouve que c'est un peu trop commercial. »
 « En général, nous prenons ce que nous pouvons auprès de producteurs locaux. Il y a des producteurs et nous les ciblons dans une première phase. » + les courses hebdomadaire au supermarché
- COMMUNAUTÉ / VOISINS: « Le village, d'après ce que je comprends, était très peuplé. Ils avaient une école, des ateliers, l'orchestre du village, c'était une communauté très soudée avec de nombreux artisans. Les maisons en pierre sont évidemment le matériau le plus pratique,

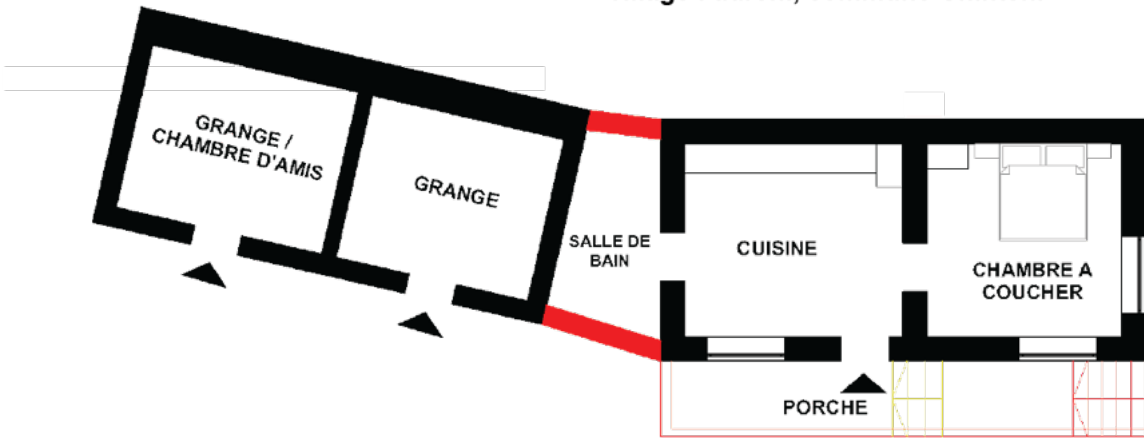
car ils l'ont apporté de la carrière, c'est très pittoresque si quelqu'un s'assoit et vous raconte comment les tailleurs de pierre l'ont fait, ils ont apporté les blocs de pierre avec de très grands traîneaux et les ont sculptés à la main. »

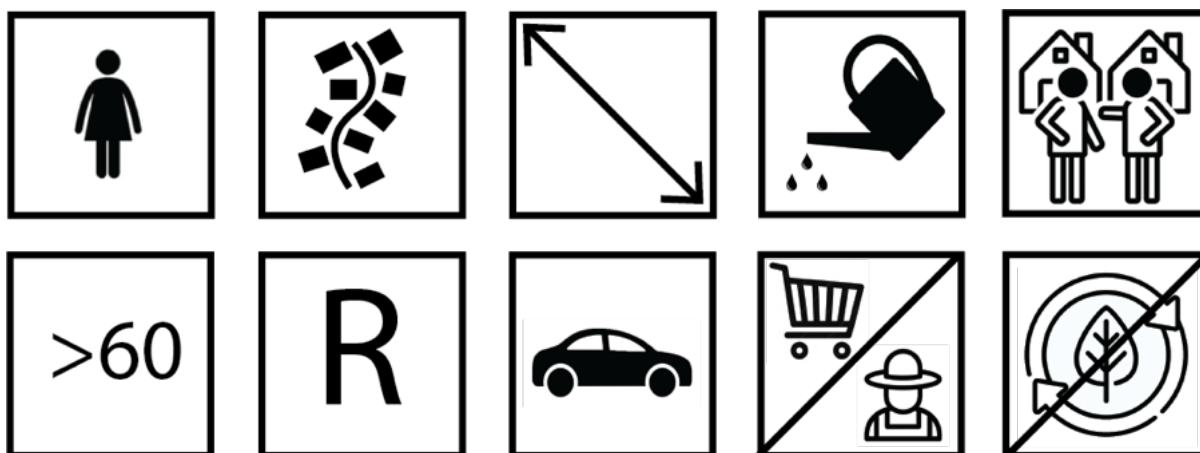
Événements : « c'est le bal du raisin d'automne. (...) Les gens qui vivent ici viennent généralement. Le prêtre issu de l'Église réformée est très sociable et très ouvert, et il organise encore toutes sortes de camps. L'année dernière, la maison paroissiale a brûlé et outre le fait que tout le village s'est mobilisé pour récolter des fonds pour la reconstruction, tout le monde et quelques jeunes Néerlandais sont venus aider à la reconstruction. »

- *PRATIQUES RURALES: « parce qu'il n'y a que moi et Robert et que je suis végétarienne, je ne mange principalement que ce que je cultive. Ce n'est pas exagéré, car je le fais comme passe-temps. Tomates, concombres, oignons, ail, persil, des choses pour que ce ne soit pas une corvée, cela reste une joie et me fait plaisir. »*
- *ATMOSPHERE DU LIEU: rurale*



village Făureni, commune Chinteni





LA CONSTRUCTION

- Période d' exécution des travaux: 2018
- La date à laquelle la famille a éménagé dans la maison: elle est utilisée comme résidence secondaire depuis 2019

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

- **FORME:** maison traditionnelle en pierre avec bardeaux, l'extension a impliqué l'union des 2 corps
- **MATERIAUAX UTILISÉS:** matériaux traditionnels (pierre, bois, céramique)
« J'ai acheté des pierres provenant de différentes maisons du villages. La maison n'a jamais été enduite, la pierre a toujours été apparente. Toutes les maisons étaient tous comme ça. L'histoire est que la pierre a été retirée par mon grand-père de la carrière de Baia, qui se situe quelque part entre Deușu, Făureni et Ghiula ou Sărmătin . De gros morceaux ont été apportés et ensuite ils l'ont coupé. Il est assez simple d'utiliser la pierre. Elle est facile à couper et à sculpter. J'ai vu qu'ils la taillaient aussi à la hache, ce qui me semble simple comparé à d'autres types de pierre. »
- **CONFORMATION:** une chambre, une cuisine et une salle de bain + la grange utilisée partiellement comme espace d'invités.
- **PARTICULARITÉS:**
- **MODIFICATIONS** apportés par rapport à la situation initiale : la construction d'un corps de liaison entre la maison et la grange
« La structure était simple, une cuisine et une pièce. C'est pour cela qu'on s'est proposé de faire une salle de bain entre la maison et la grange, pour qu'on puisse se débrouiller si on habite ici.» ; « Et nous voulions faire cette partie de porche, comme on dit. Parce que la maison a eu une sorte de début de porche, et probablement à un moment donné, mon grand-père avait pensé qu'il allait y faire une tente, mais il n'a pas réussi. »
- **SYMBOLES UTILISÉS:** l'intégration d'éléments céramiques apportés de voyages dans la maçonnerie en pierre
- **SOURCES D'INSPIRATION:** *« par exemple la toiture, j'ai voulu la réaliser avec des tuiles comme autrefois car il me semble que ça dure longtemps et que c'est plus sain qu'avec de la tôle. Et je voulais que ça ressemble à ce que c'était, je veux dire, tu es à la campagne, je ne vois pas pourquoi ça devait ressembler à une maison de ville, j'ai essayé de faire en sorte que ça ressemble à une maison de campagne. L'inspiration était l'architecture locale et rurale. Après tout, ce n'était pas très difficile. »*

« Et l'idée d'un porche est venue comme ça, à la campagne beaucoup de maisons en ont. Dans le village aussi, il y a encore des maisons avec des porches. Il y en a plusieurs qui étaient comme ça. »

LOCALISATION DE LA MAISON:

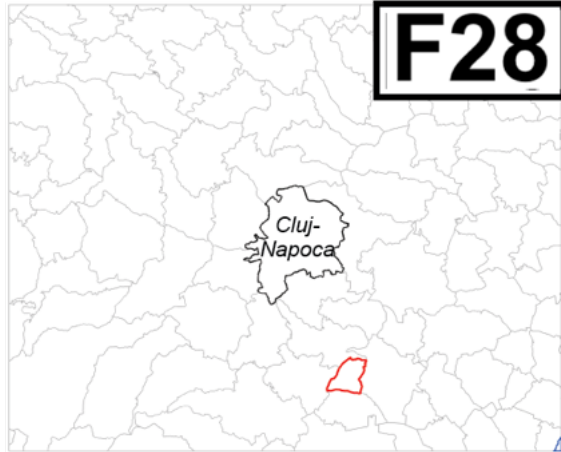
- **AVANTAGES:** *« l'air est beaucoup plus frais qu'à Cluj. C'est aussi le lien avec la nature. je me sens bien dans la nature, ça me semble sain. En revanche, le travail me semble sain et si je travaille, j'ai moins de problèmes de santé. »*
- **INCOVÉNIENTS:** pas d'eau potable. *« Il y avait un puits de village qui était tout près. Malheureusement, après la révolution, ceux qui vivaient dans la région ont pris le contrôle de ce puits, personne n'a rien dit et cela est resté ainsi. C'était une très bonne eau. Nous avons de l'eau minérale en cave. »*
« Si la question médicale se pose, là aussi il faut appeler l'ambulance et ce n'est pas forcément facile à joindre. Mais je vois chez les voisins qu'ils vont bien, ce n'est pas la fin du monde. »
- **LE CHOIX DE L'EMPLACEMENT DE LA MAISON:** *« C'était la maison des grands-parents et ma mère a tenu absolument à ce qu'elle reste chez nous. C'était son idée, pour qu'elle reste dans la famille. Parce que sinon, on ne sait jamais. Alors elle a convaincu mon fils, qui a indemnisé ses frères, et la maison est restée chez nous. »*

MODE DE VIE

- **LA ROUTINE HEBDOMADAIRE:** *« Je ne reste pas en hiver et au printemps, mais je reste ici en été. »*
« Je vais souvent à Cluj aussi à cause de la saison agricole, car lorsque les légumes commencent à pousser, il faut aussi les mettre de côté pour l'hiver. Et tant que l'eau ici n'est pas potable, je ne voudrais pas non plus l'utiliser pour les conserves. C'est la raison pour laquelle je retourne relativement vite à Cluj. Mais sinon, je pourrais rester ici tout le temps si je le voulais. »
- **TRANSPORT:** voiture, pas de transports en commun
- **PRATIQUES DE CONSOMMATION:** *« Il y a une voiture qui apporte du pain 3 fois par semaine. »*
« il y a deux troupeaux de moutons dans le village, les femmes des bergers sont des sœurs et une fois par semaine je vais chercher quelque chose, il y a du fromage blanc, ça dépend de ce que tu veux. Si possible, je prends toujours telemea. »
« La plupart des terres non villageoises ne sont pas utilisées, et nous les leur avons ensuite concédées, par exemple. Ils reçoivent une aide de l'APIA pour l'élevage, certaines démarches sont faites à la mairie et ils ont un droit d'usage. Et parce que nous leur donnons la terre à utiliser, ils nous donnent quelque chose en retour, c'est une sorte de troc. Légalement, nous signons les papiers attestant que nous leur avons donné le terrain. »
« Je ne prends pas d'œufs, mes voisins m'en offrent. Si je veux acheter, j'achète à la ferme de Deuș. »
- **COMMUNAUTÉ / VOISINS:** *« au village il n'y a pas beaucoup d'événements, mais dans la commune, oui. Les bergers dont j'ai parlé participent avec leur produits à des festivals. Il existe de nombreux types de festivals pour diverses raisons. Ils ont généralement lieu à Vultureni, mais aussi à Băbuțiu. Je n'y suis jamais allé, mais les gens en parlent. Tout le monde était mécontent du fait que l'entrée coûtait très cher et que pour les enfants, ils devaient payer des sommes très importantes, ce qui les a un peu contrariés. Ce n'est pas bien. »*
- **PRATIQUES RURALES:** potager- *« du maïs, des pommes de terre, des prunes, une pomme, un mûrier, une noisette. Parmi le maïs il y a des citrouilles, puis là-bas j'ai des haricots, en rangées. J'ai des tomates, des aubergines, du chou, du brocoli, du chou-fleur, des navets, des*

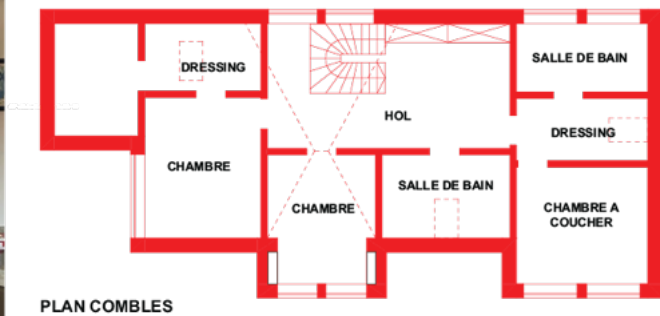
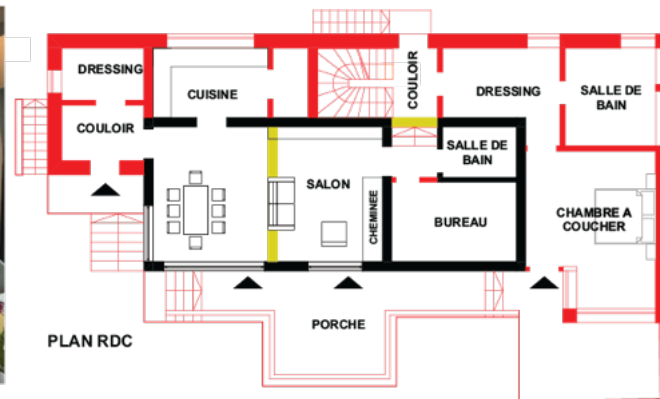
betteraves, du céleri, des petits pois, quelques fraises, des oignons, de l'ail, des concombres, des radis, des courgettes. »

- *ATMOSPHERE DU LIEU: « Pour moi, ici c'est la campagne. Et en général, si on avait été au bord de la route, peut-être que ça aurait été différent. Le village est retiré. L'avantage, c'est que tu es encore à la campagne, l'inconvénient, c'est que si tu as une urgence... les voitures sont très importantes, sans voiture tu ne t'en sors pas vraiment. »*



F28

village Copăceni, commune Săndulești





LA CONSTRUCTION

- Période d' exécution des travaux: 2018-2021
- La date à laquelle la famille a émménagé dans la maison: 2021

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

- **FORME:** maison de vacances agrandie et mansardée, éléments d'inspiration rurale (forme du toit, « țârnaț » réinterprété par redimensionnement)
- **MATERIAUX UTILISÉS:** standardisés, préfabriqués
- **CONFORMATION:** « *Il y avait un plan, on a travaillé sur un projet pendant environ 3 ans, pendant lesquels on l'a modifié et remodifié, et au début... on n'avait pas la projection de l'escalier, des espaces. Quand on a coulé la dalle à l'étage, je me suis rendu compte de la taille. Et là j'ai commencé à paniquer, mais en y repensant de manière critique, ça paraît équilibré, il n'y a pas trop de pièces. (la femme) : la maison est trop grande, moi je n'avais pas besoin d'une autre pièce. Sa chambre (celle de l'enfant) n'était pas indispensable. L'enfant a le plus grand espace dans la maison. »*; « (...)on n'a pas eu (de sources d'inspiration). Le but était que ce soit cosy, élégant, que ça nous plaise. Peu importaient les tendances, la mode, ce qui se faisait. On voulait que ce soit minimaliste, mais on n'a pas réussi. Cosy, on l'a eu, comme toutes les maisons qu'on a aménagées, c'est la quatrième (maison qu'on a). (Cristina) : on a ramené des anciennes maisons les livres qu'on a trimballés toute notre vie, partout où on a vécu. »
- **PARTICULARITÉS:**
- **MODIFICATIONS** par rapport au projet:
- **SYMBLES UTILISÉS:**

L'EMPLACEMENT DE LA MASON:

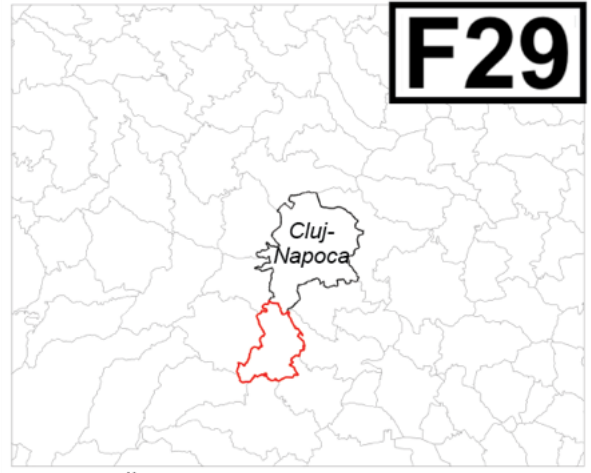
- **AVANTAGES:** « *le fait de sortir de la maison, d'aller dans le jardin, de cueillir un peu de livèche, deux oignons »*; « *Le fait qu'en marchant 300 à 500 m, tu tombes sur un endroit superbe : les gorges, la forêt sauvage. Il y a une via ferrata, il y a aussi un sentier à travers la forêt. »*; « *On voit souvent ce lieu comme un quartier un peu plus éloigné. »*; « *Pourtant, l'internet est meilleur ici, ça dépote, 800 mb/s. La n'est pas un inconvénient, je n'ai même pas le temps de m'en rendre compte (quand le temps passe). En 15 minutes max je suis en ville. »*
- **INCOVÉNIENTS:** « *le fait qu'on n'a pas d'endroit pour commander (la pizza est arrivée chez nous), par exemple de la nourriture chinoise. »*
- **MOTIVATION DU CHOIX DE L'EMPLACEMENT DE LA MAISON :** « *Tu te crées une histoire dans la tête, c'est l'histoire de la construction, ensuite les racines : il y a eu je ne sais combien de générations dans cet endroit, le film s'étend dans ta tête et tu te dis qu'en t'installant ici,*

ça ne peut qu'avoir un impact positif sur ta vie : comment cet endroit où plusieurs générations ont vécu pourrait-il me nuire ? Ils sont nés, ont vécu, ont eu des enfants, etc. Comment cet endroit pourrait-il avoir quelque chose contre moi ? Et donc ça, en plus de l'air pur, de l'eau meilleure, du calme, le soir tu arrives, les grillons chantent, tu regardes les étoiles, d'une certaine manière tu te rapproches de la nature. Premièrement. Et deuxièmement, tu réalises que tu prends aussi en compte tous les arguments logistiques, de déplacement, d'inconfort, tout ça. Et mis dans la balance, je me souviens avoir pris une carte de la Roumanie et je me suis dit : où est-ce que je vis maintenant ? À Cluj. Où vais-je déménager ? Ah, à deux millimètres plus à gauche. Ça ne semblait pas très loin, je me suis dit que ça me prendrait 25-30 minutes, est-ce vraiment un gros inconfort ? Au début, on pensait que c'était une maison de vacances. Ensuite... on s'est dit que l'investissement était trop important pour qu'on y passe seulement deux jours par semaine. + la pandémie. »

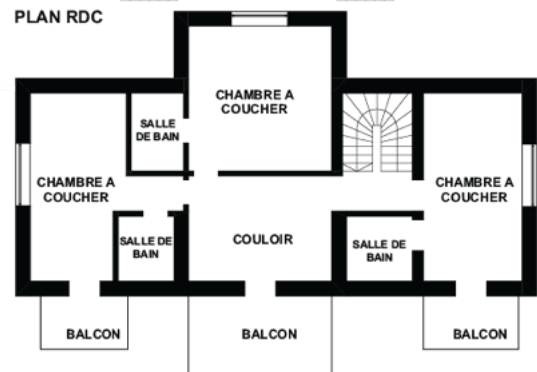
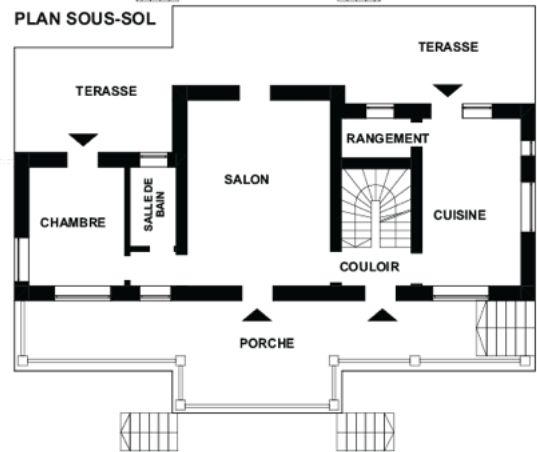
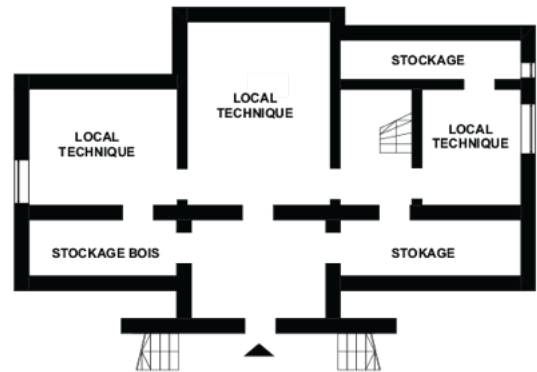
MODE DE VIE

- **LA ROUTINE HEBDOMADAIRE:** *« La routine, c'est comme si on habitait à Cluj. (...) De mon point de vue, je ne me suis pas installé à la campagne. (...) Quand on habitait en ville, on allait au cinéma, ce qu'on fait toujours. La différence, c'est qu'à l'époque on y allait parfois à pied, et maintenant on doit obligatoirement y aller en voiture. »*
- **TRANSPORT:** *« On ne circule qu'en voiture. Il y a aussi un moyen de transport, il te prend depuis la route principale. »*
- **PRATIQUES DE CONSOMMATION:** *« Il y a une ferme de vaches, mais ils ne vendent pas ici. Il n'y a plus vraiment de producteurs, les générations changent, les anciens vieillissent. On prend du lait de bufflonne à Gilău chez quelqu'un. À Petrești, on prenait aussi du lait de bufflonne, mais là aussi ils ont vieilli et ont vendu les bêtes, la structure du village change. La seule différence c'est qu'on ne fait plus les courses à Cluj, mais à Turda. »*
« (...) On a du personnel auxiliaire, une entreprise de nettoyage vient deux fois par mois (de Turda) et on a aussi une tante qui vient deux fois par semaine et fait ce que l'entreprise ne fait pas (ranger, repasser les vêtements). C'est une dame du village, c'est un projet social. »
« (...) J'ai une cousine qui nous appelle pour qu'on vienne cueillir chez elle ou elle nous dit qu'elle a cueilli des tomates, des poivrons, etc. Ce ne sont pas des producteurs, ce sont des proches. On prend aussi des poulets (rarement). Moi je prendrais de tout s'il y en avait. »
- **COMMUNAUTÉ / VOISINS:** *« Quand on va à l'église, les gens savent qui on est, mais nous on ne sait pas qui ils sont. À part deux parents que j'ai, je ne connais pas vraiment les gens, on n'a pas eu de lien. Quand j'étais petit, je venais avec mon père, je devais sûrement jouer avec des enfants. Mais on n'est pas forcément curieux non plus, mais eux viennent, parce qu'ils ont toutes sortes de problèmes notariaux : je les vois venir à la porte avec les œufs et la poule : donnez-moi un conseil. » ; « Les journées du village, une fête champêtre – un stand de grillades, c'est normal, des stands de babioles chinoises. L'idée d'amener de la musique populaire, c'est normal, mais c'était une mauvaise idée. On y est allés voir, et là on a compris qu'on n'appartenait pas. »*
- **PRATIQUES RURALES:** *« Cette année, on a fait un jardin, 4m x 2m. un petit peu, j'ai dit que dans ma vie je n'avais jamais planté quoi que ce soit, et là c'était intéressant de voir que la terre travaille, tu jettes des graines et ensuite tu as de quoi manger. Si tu veux des œufs de la ferme, tu vas frapper chez la voisine et elle te les donne, l'eau propre : tu prends tes bidons et à 5 minutes il y a une source en haut de la colline. D'une certaine manière, tu reviens aux bases.»*
- **ATMOSPHÈRE DU LIEU:** *« La sensation, c'est que je vis dans un quartier, parce que la civilisation est beaucoup intervenue (sur le village), tu ne ressens plus que tu es à la campagne*

: de l'asphalte partout, toutes les commodités, exactement comme dans un quartier. Mais le calme, lui, est là. »



village Pădureni, commune Ciurila





LA CONSTRUCTION

- Période d' exécution des travaux: 2021-2023
- La date à laquelle la famille a éménagé dans la maison: construction en cours, la famille habite occasionnellement dans la maison existante sur le même terrain, la maison de leur parents

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

- FORME:
- MATERIAUAX UTILISÉS: matériaux modernes, structure en béton avec maçonnerie, ossature bois, revêtement en carreaux de céramique, isolation en laine de basalte
- CONFIGURATION: sous-sol avec locaux techniques, rez-de-chaussée avec séjour, cuisine, chambre d'amis et salle de bains, premier étage avec chambres et salles de bains.
- PARTICULARITÉS: la maison a été construite sur un terrain familial, où se trouve une autre maison où vivent les parents
- SOURCES D'INSPIRATION : *« nous avons initialement dit que nous voulions une petite maison. Je ne voulais pas de maisons comme à l'étranger , parce qu'elles sont laides à l'extérieur, elles sont carrées, mais à l'intérieur on a tout le luxe. Je ne voulais pas du laid, mais du beau, avec un toit, plus spécifique au lieu. Je n'aime pas ces boîtes, elles peuvent avoir tout le luxe. Je l'ai vu ici aussi. »*

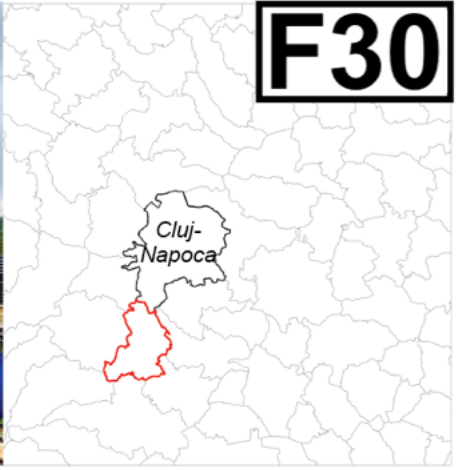
L'EMPLACEMENT DE LA MASIION:

- AVANTAGES: *« le silence, on entend seulement le vent, les feuilles, les coqs le matin, ou le bétail quand ils reviennent du pâturage. »*
- INCONVÉNIENTS: *« on n'a pas de bus depuis le village, il vient seulement jusqu' à Ciurila D'une certaine manière, c'est la distance. Un autre inconvénient est qu'il d'assainissement, mais l'avantage est que nous avons une source et qu'elle est gratuite. Ils ont maintenant installé des conduites d'eau, nous les avons également raccordées, mais il n'y a pas encore d'eau. Nous n'avons pas de gaz. »*
« L'école ne fonctionne plus, ni la maternelle. Ils devraient à nouveau rajeunir la population, la plupart des jeunes sont partis. »
« Il n'est pas médecin de famille, seulement à Ciurila. »
- MOTIVATION DU CHOIX DE L'EMPLACEMENT: *« Au départ, on voulait agrandir l'ancienne maison, la moderniser un peu, (...), car elle est en bois, mais nous l'avons habillée de polystyrène. (...) J'ai dit prenons un terrain à Cluj, eh bien, c'était très cher. Et puis ma femme a dit que si nous voulons construire une maison, nous ne devrions déménager ici. Pour moi c'était ok n'importe où, je voulais une maison. Et de toute façon, à Cluj, je ne pourrais pas*

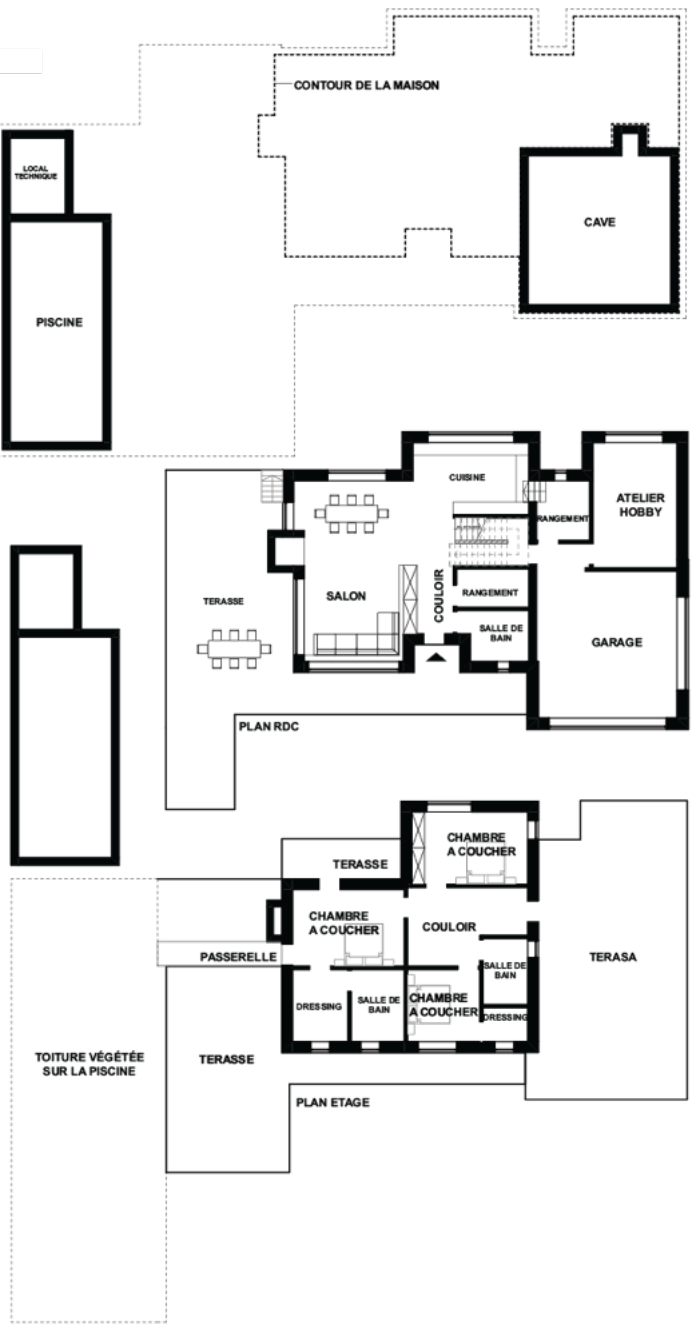
trouver ça sans voisins, toutes les maisons sont très proches. C'était notre chance d'avoir obtenu ce terrain de nos parents. »

MODE DE VIE

- **LA ROUTINE HEBDOMADAIRE:** *« nous restons également à Cluj et ici. En hiver aussi, nous restons ici, nous faisons un feu de bois. Parfois on allait à Cluj tous les jours, parfois on partageait la semaine et on restait du lundi au jeudi ou au vendredi et on allait à l'école le lundi. On n'a pas une règle, cela dépend de la météo. (...) Lorsque nous déménagerons, nous resterons ici plus longtemps et on restera en ville ponctuellement, s'il est trop tard pour revenir. »*
- **TRANSPORT:** *« Nous craignons que Sălicea-Cluj ne soit pas encombrée et ne devienne un carrefour de sortie de l'autoroute. S'il font un nœud, là, à la sortie de l'autoroute, il risque d'y avoir du monde. Ici, dans notre village, il n'a rien à faire. »*
- **PRATIQUES DE CONSOMMATION:** *« Nous faisons nos courses à Cluj, si nous oublions quelque chose, alors nous allons ici. »*
« nous achetons du lait d'ici, nous achetons du fromage d'ici, du téléméa, du beurre maison, de la crème. Nous prenons chaque semaine. »
« Nous avons quelqu'un à qui nous prenons aussi des cochons, parce qu'il a aussi des cochons, des vaches et tout. Et voilà que le voisin d'en face est venu nous demander si nous ne voulions pas de poulet. Mais nous avons utilisé ces sources avant même d'avoir une maison ici. »
- **COMMUNAUTÉ / VOISINS:** *« la communauté est pauvre. Ceux d'entre nous qui sont venus, au début, nous avons parlé, mais maintenant tout le monde veille à finir sa maison, ce n'est plus comme avant. Nous ne nous rendons pas visite. Nous rendons visite au voisin d'en face qui est l'ami des parents, ils ont aussi les clés lorsque nous sommes absents, pour donner (de la nourriture) aux chiens. »*
« Pour le moment, il n'y a plus des maisons à vendre. (...) Certains attendent que les documents au cadastre général soient faits. Maman a payé pour les documents. Ceux qui ont grandi comme moi ici, mais dont les grands-parents sont morts, ne vendent plus. Ils gardent leurs maisons, ce sont de vieilles maisons, mais ils les gardent. »
- **PRATIQUES RURALES:** *« nous avons un jardin et nous voulons aussi faire une serre, pour pouvoir avoir des tomates. »*
- **ATMOSPHERE DU LIEU:** rurale



village Sălicea, commune Ciurila





LA CONSTRUCTION

- Période d' exécution des travaux: 2019-2023
- La date à laquelle la famille a émménagé dans la maison: 2023

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

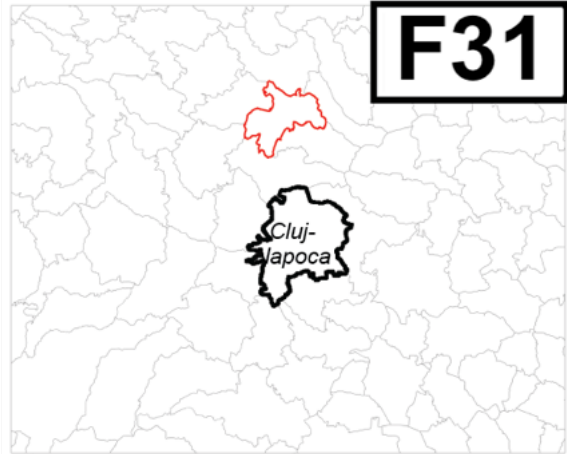
- FORME: forme rectangulaire, avec toit-terrasse
- MATERIAUAX UTILISÉS: matériaux préfabriqués et naturels
- CONFORMATION : configuration urbaine, selon les plansPARTICULARITÉS:
- MODIFICATIONS par rapport au projet: non
- SYMBOLES UTILISÉS: aucun identifié

L'EMPLACEMENT DE LA MASION:

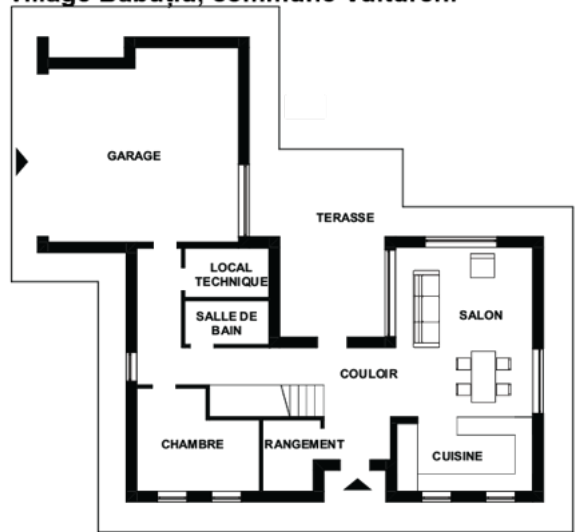
- AVANTAGES: proximité avec la nature
- DÉSAVANTAGES: aucun
- MOTIVATION DU CHOIX DE L'EMPLACEMENT : prix du foncier plus accesible

MODE DE VIE

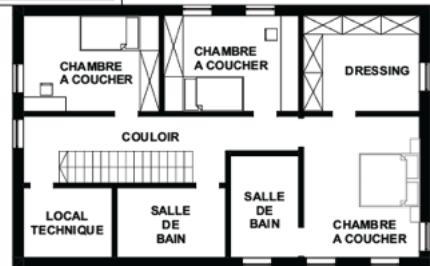
- LA ROUTINE HEBDOMADAIRE: navette en semaine
- TRANSPORT: voiture
- PRATIQUES DE CONSOMMATION: supermarché + services en ville
- COMMUNAUTÉ / VOISINS: contacts occasionnels avec les voisins
- PRATIQUES RURALES: inexistantes



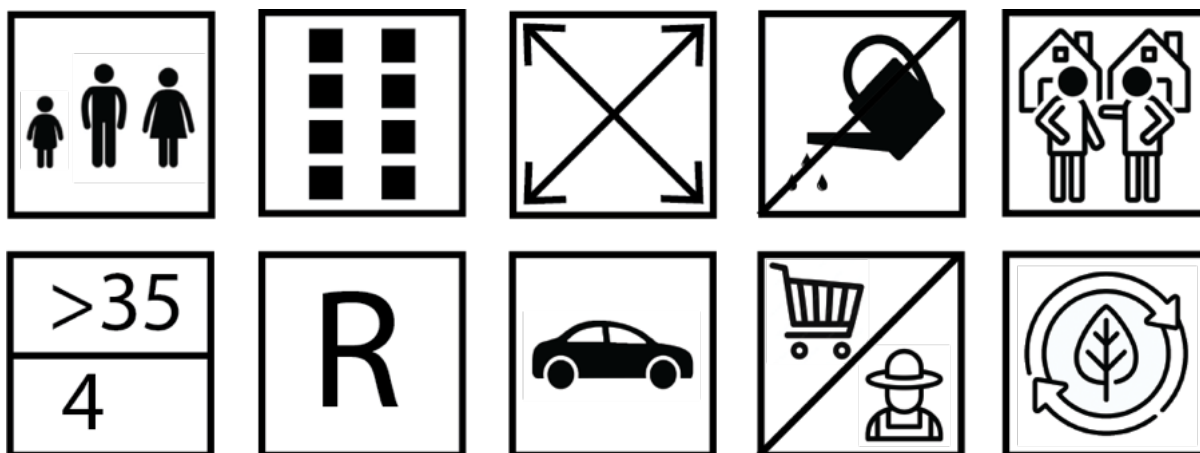
village Băbuțiu, commune Vultureni



PLAN RDC



PLAN ETAGE



LA CONSTRUCTION

- Période d' exécution des travaux: 2019-2021
- La date à laquelle la famille a éménagé dans la maison: 2021

LA DESCRIPTION DE LA MAISON:

- FORME:
- MATERIAUX UTILISÉS:
- CONFORMATION: « *L'espace nous suffit. Nous n'avons aucun regret sur la maison, la cour, la qualité, cela nous convient tout à fait. Il reste encore à meubler, à finir, car la maison est grande.* »
- PARTICULARITÉS: il n'y a pas de clôtures dans le quartier. Les clôtures mesurent 60 cm de haut
« *À ce stade, je pense que la seule chose que j'aimerais, c'est pour la partie intimité, éventuellement une haie plus haute. Parce que sinon, ok, vous êtes dans votre espace, mais le soir quand il fait noir il faut tirer le rideau.* »
- MODIFICATIONS par rapport au projet: aucun

L'EMPLACEMENT DE LA MASON:

- AVANTAGES: « *Nous avons hâte de revenir ici.* »
« *c'est une telle libération quand on revient ici, c'est calme. C'est quand même la nature, je n'hésite pas quand la petite sort. Il n'y a pas des voitures.* »
« *en plus il y a de la paix et de la liberté, c'est en fait un environnement propice pour élever un enfant.* »
- INCONVÉNIENTS: « *lorsque nous avons pris la décision d'acheter la maison, la route n'était pas un obstacle. Maintenant, depuis un moment, c'est dur de vivre ici. Et probablement pendant deux ans, jusqu'à ce que toute la route soit achevée, jusqu'à l'entrée de Cluj, cela continuera à être difficile.* »
- MOTIVATION DU CHOIX DE L'EMPLACEMENT DE LA MAISON: « *Avant de vivre ici, nous vivions dans un quartier central de Cluj. Et puis, après la naissance de notre petite fille, elle avait déjà quelques mois, on s'est rendu compte que le déménagement était assez urgent et on a commencé à chercher. J'ai vu le projet, j'ai compris quelle était la vision d'alors, la vision d'agrandissement, 600 maisons, beaucoup plus grand que ce qui existe aujourd'hui. Et d'une manière ou d'une autre, nous n'avons pas acheté de maison. Nous avons acheté l'idée elle-même, avec la communauté et tout ce qui va se passer. Nous voulions en quelque sorte quitter le centre de Cluj, avoir un espace plus grand, nous voulions avoir un espace pour la petite fille. Cela nous a semblé l'environnement idéal pour qu'elle vienne ici, d'autant plus que le projet* »

incluait une maternelle et l'école qui existe et se trouve juste à côté de chez nous. Et c'est ce que je cherchais. Un environnement où l'on peut s'éloigner de la foule, de toute la folie de la ville, et en quelque sorte un espace où l'on peut être plus calme, pour qu'elle ait aussi la liberté dont elle a besoin. »

MODE DE VIE

- **LA ROUTINE HEBDOMADAIRE:** *« quand la petite est à la maternelle , nous devons nous organiser de telle manière que, si nous avons une route à Cluj, nous faisons notre travail pendant qu'elle est à la maternelle. Le fait que nous habitons ici nécessite une organisation plus approfondie. »*

« nous allons à Cluj 95% du temps chaque jour. Si l'on ne tient pas compte du fait que nous emmenons la fille à la maternelle, qui se trouve au Cluj Innovation Park, qui n'est pas réellement à Cluj. Si elle ne devait pas y aller, nous avons encore des routes vers Cluj. »

« Lorsque nous avons acheté cette maison, nous l'avons achetée un peu plus grande précisément parce que nous voulions avoir un bureau ici, pouvoir également travailler à domicile, nous travaillons aussi beaucoup en ligne et puis d'une manière ou d'une autre, nous utilisons aussi cet espace. »

« Il y a un groupe WhatsApp que nous utilisons et si l'un de nous a besoin d'aller ou de venir, on peut y posez une question et nous utilisons également cette option. »

- **TRANSPORT:** *voiture+ covoiturage*
- **PRATIQUES DE CONSOMMATION:** *« Nous faisons quand même nos courses à Cluj, mais ici, par exemple, si nous manquons de pain ou de lait, nous allons au magasin le plus proche. Le magasin du village. »*

« Il y a quelques serres un peu plus loin où l'on peut aller acheter des légumes. Nous allons choisir ce dont nous avons besoin. »

- **SERVICES PUBLICS:** *« il nous manque une salle de sport, un magasin plus grand, nous pourrions utiliser un parc pour enfants. »*

« Voici un autre obstacle avec le fait que nous sommes ici, ce que je combats ici et ce que je cherche et je ne trouve pas: une agence de nettoyage. Parce que nous sommes loin, tout service que nous utilisons depuis la ville, comme le nettoyage, coûte de l'argent. »

- **COMMUNAUTÉ / VOISINS:** *« D'une manière ou d'une autre, des problèmes sont survenus au fil du temps, parce que la communauté est également en formation, et l'école est également en formation, ils travaillent pour être une communauté plus cohésive. Si nous sommes partis de l'idée que ... lorsque nous avons acheté la maison, on nous a dit qu'une sélection était faite parmi ceux qui achètent des maisons. Je veux dire, on ne peut pas déménager pas ici et amener 3-4 chiens après nous pour réveiller tous les voisins. Nous avons signé un contrat dans lequel nous avons accepté de suivre certaines règles. Il y avait là plusieurs règles : ne pas tirer de fils pour accrocher ses vêtements, ne pas organiser de fêtes non-stop et à toute heure, soit plusieurs règles de bonne cohabitation. »*

« Dans la première phase, on nous a dit que ceux qui viennent ici sont sélectionnés pour avoir des valeurs similaires, et comprendre l'idée de communauté. L'idée était de venir ici et comprendre le projet lui-même et l'idée elle-même. Et d'une manière ou d'une autre, depuis le début, nous tous qui sommes venus ici avons cela, certains d'entre nous ont essayé d'une manière ou d'une autre d'établir des liens. À travers les enfants, nous avons essayé de nous unir, de créer cette partie de la communauté. Plus tard, divers problèmes techniques sont apparus, des problèmes au niveau de la poursuite du projet, certaines tensions. À l'heure actuelle, la communauté n'est pas celle que nous voulions qu'elle soit ni la façon dont elle a été pensée et conçue. »




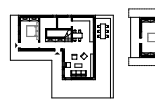



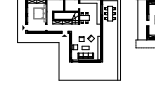







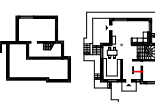
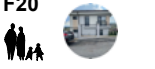
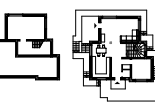


« Avec les gens de l'ancienne communauté, nous n'avons pas vraiment de tangences. Ils viennent encore le soir (enfants du village), ils se promènent un moment, mais ils ne restent pas longtemps. Et le soir, ils se retrouvent sur la route principale, car c'est la seule rue où personne ne les dérange. Chaque soir, 10 à 15 enfants s'y rassemblent et jouent ici. »

- PRACTIQUES RURALES: ils n'ont pas

- MAISON SECONDAIRE : *« Oui. Nous avons toujours l'appartement où nous vivions au centre de Cluj, nous y allons encore, de temps en temps. »*

- ATMOSPHERE DU LIEU: *« ni urbaine ni rurale. Du fait que lorsque je sors et je regarde autour de moi, je ne vois pas l'idée d'une vieille maison, je n'ai pas l'impression d'être au village. Je n'ai même pas l'impression d'être en ville, car c'est tellement calme. »*

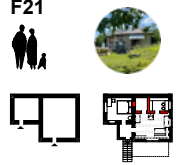


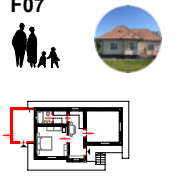
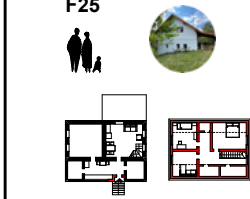
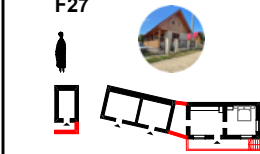

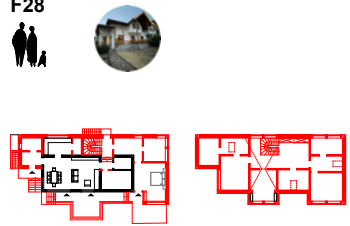
ANNEXE 3 – Classement selon les gradients d’urbanité des études de cas correspondant à la typologie des maisons neuves situées dans des lotissements résidentiels construits en périphérie de la ville ou de localités rurales

1				
2				
3	F09  	F10  		
4	F08  	F11  	F01  	F18  
5	F04  	F19  	F20  	F31  

ANNEXE 4 – Classement selon les gradients d’urbanité des études de cas correspondant à la typologie des maisons neuves construites individuellement sur des parcelles disponibles dans le noyau bâti des villages

1								
2								
3								
4								
5								

ANNEXE 5 – Classement selon les gradients d’urbanité des études de cas correspondant à la typologie des maisons transformées par adaptation, extension ou surélévation (aménagement des combles)

1				
2	<p>F21</p> 	<p>F22</p> 	<p>F26</p> 	
3	<p>F07</p> 	<p>F25</p> 	<p>F27</p> 	<p>F22</p> 
4	<p>F28</p> 			
5				