

HABITAT ALTERNATIF : UN AUTRE LOGEMENT EST POSSIBLE

Yourte, tipi, cabane, maison nomade... depuis quelques années, l'habitat alternatif séduit de plus en plus de personnes. Soucieuses de leur impact écologique ou simplement désireuses de vivre différemment, elles racontent leur mode de vie pas tout à fait comme les autres.

✍️ TEXTE DE MARINE COUTURIER



Une place pour chaque chose et chaque chose à sa place. Dans sa *tiny house* – une petite maison sur roues –, Alexia a optimisé l'espace. Elle vit confortablement dans ce logement en bois de 15 m² au sol, qu'elle partage avec son compagnon, lorsque celui-ci n'a pas la garde de ses enfants. Un petit porche à l'entrée, une mezzanine avec un grand lit, une cuisine équipée, un plan de travail servant aussi de table, un coin canapé et un espace salle de bains aménagé avec une douche à l'italienne et des toilettes sèches : tout a été fait sur-mesure selon ses envies. « La moitié des espaces de rangement sont encore vides car on apprend à vivre avec pas grand-chose. J'ai toujours aimé les petits espaces, je m'y sens très bien dans mes chambres en Cité U. Mais au-delà de la taille, c'est surtout le côté écologique et moins impactant sur l'environnement qui m'a fait aller vers une *tiny house*. »

Un mode de vie plus simple

Pour Jérémy et Gwendoline, c'est un voyage à l'autre bout du monde qui les a décidés à franchir le pas. « Nous avons vécu pendant plusieurs mois en Nouvelle-Zélande et en Australie dans un van aménagé. Nous avons adoré l'alliance de confort et de liberté que cela permettait, cette idée de pouvoir aller n'importe où avec notre maison sur le dos. » De retour en France à la fin de l'été 2019, le couple de trentenaires a acheté son propre van et l'a aménagé de A à Z. En parallèle, ils ont mûri leur projet de maison nomade. « Nous en avons vu pas mal durant notre voyage, ce qui nous a confortés dans notre envie. C'est un complément sympa par rapport au van ; plus fixe, plus grand et plus confortable aussi.

Principalement en bois, la *tiny house* est souvent pourvue d'un étage, pour le couchage. L'accès se fait à l'aide d'un escalier plutôt raide.

Et puis, cela nous permet de nous ancrer dans un territoire tout en gardant l'esprit de mobilité. » Partisan d'un mode de vie plutôt minimaliste, le couple préfère se contenter de l'essentiel en privilégiant les produits de seconde main. Si chacun a son histoire quant au choix d'un habitat atypique, l'envie d'un mode de vie plus simple fait consensus. Depuis 2013, l'entreprise La Tiny House a mis sur pied plus de 100 constructions, toutes faites sur-mesure pour des clients en France ou en Belgique. « Nous avons des personnes de tout âge qui nous sollicitent. L'envie de vivre en *tiny* n'est pas anodine, c'est un vrai choix de vie mûrement réfléchi », raconte Michaël Desloges, cofondateur de la société. Le mouvement des micromaisons est né aux États-Unis mais son origine demeure incertaine. Certains la datent à la fin des années 90, moment où est paru le livre *The Not So Big House*, de Sarah Susanka, donnant des idées à certaines autorités locales. Parmi elles, la mairie de Portland, dans l'Oregon, a autorisé la construction sur son terrain d'une deuxième petite maison sans permis, afin de la louer pour lutter contre le boom urbain. Pour d'autres, la première *tiny house* aurait été imaginée par l'architecte hédoniste Jay Shafer au début des années 2000. Une chose est sûre, les ravages de l'ouragan Katrina en 2005 et la crise financière de 2008 ont contribué à l'essor de ces petites maisons, arrivées en France autour de 2012. Depuis, le succès est grandissant et nombre d'entreprises s'emparent du marché, proposant des modèles standards, des constructions sur-mesure ou des kits pour l'autoconstruction.



La maisonnette nomade ne dépasse généralement pas 20 m². Une surface réduite mais très bien étudiée pour y loger à l'année.

À chacun son chez-soi

L'habitat alternatif ne se résume pas qu'à ces seules petites maisons mobiles en bois. En place depuis douze ans dans le Maine-et-Loire, Yourteco, fabricant de yourtes contemporaines, observe aussi un intérêt grandissant pour ses logements. « On ressent un engouement de plus en plus fort depuis la crise de la Covid-19. Cela a poussé certains à franchir le pas, autant pour y vivre à l'année qu'en tant que résidence secondaire. On a eu par exemple des Parisiens qui avaient un terrain dans le centre de la France et qui souhaitaient y installer une yourte pour s'y retirer pendant le confinement », détaille Nicolas Chailloux, fondateur de l'entreprise. Originaires de Mongolie, les yourtes sont associées à un mode de vie nomade. Ce n'est pourtant pas forcément la façon de vivre de ses occupants en France. « La yourte est considérée comme un habitat léger mais leur taille peut aller jusqu'à 120 m². Plus on va vers le confortable, moins on est nomade », prévient le chef d'entreprise. L'homme sait de quoi il parle : il a expérimenté plusieurs yourtes depuis quatorze ans, après avoir eu un déclic suite à une nuit passée dans l'une d'elles, ramenée de son pays d'origine par des amis. « Gamin, j'ai toujours été passionné par le bois et les constructions. En grandissant, j'ai gardé cette envie de vivre au plus proche de la nature et j'ai construit ma propre yourte avec l'aide de quelques amis. Par la suite, j'ai fini par me lancer en tant que professionnel tant la demande était forte. » Les yourtes en bois contemporaines de Yourteco sont fabriquées sur place, dans le Maine-et-Loire, avec la possibilité pour les futurs propriétaires de participer à leur construction ; elles sont livrées en France, Suisse et Belgique avec un accompagnement au montage, tout le processus prenant entre 2 et 6 semaines.

Écologique et économique... mais pas toujours légal

Plus à l'ouest, dans le Finistère, Évelyne Adam a inventé il y a plus de vingt ans un dôme d'un genre particulier : la Kerterre. « En trempant du chanvre dans de la chaux, je me suis aperçue que j'obtenais une pâte pouvant me servir à fabriquer un habitat avec un impact bonifiant. Je vis avec l'eau de pluie et hors du réseau nucléaire, mais je bénéficie d'un peu d'électricité grâce à des panneaux solaires. Pour me chauffer, mon poêle à bois me suffit largement. » Se présentant sous la forme d'un igloo, la Kerterre peut être composée de plusieurs dômes reliés entre eux par une arche afin de constituer différentes pièces. Elle est construite sans armature et la structure est montée à même le sol. « J'aime rester en contact direct avec la terre mais certains vont y apposer un parquet ou un dallage. » Depuis son invention, la Kerterre a fait des émules et l'ancienne professeure de piano en a fait son activité



La maison Kerterre, réalisée avec un mélange de chaux et de chanvre, s'installe en pleine nature, car elle se veut en communion avec elle.

professionnelle ; des stages et des formations sont organisés pour apprendre à la construire soi-même. Pour une Kerterre basique de 3 mètres de diamètre, le coût des matériaux est estimé à 500 €, auquel doit s'ajouter le prix des menuiseries, qui dépend des moyens et des envies. À titre de comparaison, Jérémy et Gwendoline sont partis sur un budget de 50 000 € pour leur *tiny house* de 16 m². Une somme, certes, mais un investissement moindre au regard du prix d'une maison traditionnelle, ce qui leur permet de rendre possibles leurs projets professionnels. « Nous n'avons pas besoin de travailler autant qu'avant car nous vivons avec peu. Je suis infirmière et mon objectif est de trouver un poste à mi-temps car j'aimerais développer une activité autour de la méditation par l'animal. » Ingénieur de formation, Jérémy souhaite créer un tiers lieu à dimension écologique. Du côté de Vannes, Alexia, graphiste et intégratrice web, fondatrice d'une agence de communication, a contracté un crédit de 70 000 € pour rendre réel son rêve de petite maison nomade : « Pour la construire, j'ai fait appel à un ami ayant une entreprise de rénovation. C'est du haut de gamme avec des produits français, et même bretons quand cela était possible. » Si le prix semble élevé pour une surface restreinte, Michaël Desloges, du constructeur La Tiny House, tient à le relativiser. « Les surfaces annoncées sont celles au sol, sans compter la mezzanine, qui abrite généralement le coin nuit et dont la taille n'est pas négligeable. De plus, les *tiny* peuvent être livrées tout équipées, avec sommier, électroménager et l'ensemble des meubles nécessaires pour la cuisine et la salle de bains. Pour cette prestation, il faut compter entre 60 et 65 000 €, ce qui me semble au final bon marché au regard de la qualité des produits utilisés. » →

→ Souvent plus grandes, les yourtes coûtent aussi moins cher : Yourteco annonce une moyenne de 40 000 €, avec des prix pouvant aller jusqu'à 120 000 €. Pour faire baisser la note, la société propose des kits d'autoconstruction dont le premier prix s'élève à un peu plus de 10 000 €.

Prendre des risques

Côté pile, l'habitat alternatif a l'avantage d'être accessible à de nombreuses bourses. Mais côté face, se pose le problème majeur du lieu d'installation. En 2014, la loi Alur (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) donnait une existence juridique à ce type d'habitat et facilitait notamment leur implantation dans certaines zones (voir « 3 questions à » page de droite). Encore faut-il la volonté d'acheter un terrain, ce qui n'est pas le cas d'Alexia, qui ne souhaite pas renoncer au principe de mobilité inhérent à la *tiny house*. Alors, elle a d'abord installé sa petite maison sur un terrain privé avec l'accord du propriétaire. Un petit morceau de paradis au milieu de la nature, à l'écart de l'habitation du maître des lieux et à moins d'un kilomètre de la plage. La jeune femme le savait bien, cette installation ne tenait pas sur le plan légal et, au bout de quelques mois, la sanction est tombée : elle a un mois pour partir après que le propriétaire du terrain a été dénoncé pour un habitat non déclaré. « La mairie a été conciliante et m'a laissé le temps de m'organiser. Elle n'était pas farouchement opposée à ma tiny mais la dénonciation l'a contrainte à cette décision. J'ai même appris que le sujet autour de l'habitat alternatif revenait chaque semaine dans les discussions municipales mais qu'ils n'arrivaient pas à se mettre d'accord. » Pour ne pas laisser les « aménageurs du territoire » décider seuls du destin des habitats légers

Avec ses trois ouvertures sur la nature environnante, cette petite maison de bois spartiate peut accueillir un couple avec tout le confort.



et défendre les droits de ces habitants, l'association Halem est à l'œuvre depuis 2005. Comme dans le cas d'Alexia, elle peut être sollicitée en cas de litige, aide à trouver des avocats et accompagne dans le dédale des démarches administratives. Elle est aussi présente pour sensibiliser les élus à ce type d'habitat et leur en donner une vision valorisante. « Beaucoup de communes voient l'habitat alternatif d'un mauvais œil, il n'y a pas vraiment de culture qui ait émergé en France, déplore Paul Lacoste, membre actif de l'association. Pourtant, il y a un vrai intérêt écologique à défendre ce mode de vie puisqu'il induit une lutte contre le consumérisme. »

UN SÉJOUR ÉCORESPONSABLE EN TINY HOUSE

Après avoir découvert les *tiny houses* en Australie, Géraldine Boyer, fondatrice de Parcel, a eu l'idée d'en installer sur des terrains non utilisés de producteurs locaux. La première a été installée au cœur des vignes du château Champion, à Saint-Émilion, et peut accueillir deux adultes souhaitant s'initier à la « vie au ralenti » et au tourisme écoresponsable. La micromaison est autonome en eau et électricité, mais ne dispose ni du wifi ni de la télévision. « L'idée est de travailler de manière juste et durable avec les agriculteurs. Ils reçoivent une commission pour chaque nuitée et peuvent faire découvrir leurs produits et leur savoir-faire. » D'autres de ces maisonnettes devraient ouvrir ailleurs en France à partir du printemps.

Après la visite de plusieurs emplacements, Jérémy et Gwendoline ont trouvé un point de chute pour leur *tiny* : un terrain agricole du côté de Lannion, appartenant à un couple adepte des voyages en camping-car. L'installation ne fait pour l'heure pas office d'autorisation mais le couple accepte les risques, à la manière d'Alexia. Cette dernière débute l'année sur un nouveau terrain, celui d'un agriculteur, toujours autour de Vannes, en espérant cette fois-ci éviter le délogement. Pour échapper aux problématiques autour de l'installation, Nicolas Chailloux a fait le choix dès le départ d'acheter un terrain pour lequel il a obtenu un permis de construire, ne prenant aucun risque. « La mairie m'a très bien accueilli et m'a accompagné dans mon projet. L'avantage de la yourte est qu'elle est plus ancienne que la tiny, le travail avec les élus dure depuis plus longtemps.



La maison roulante, version agrandie de la caravane ou du camping-car, séduit de plus en plus de Français en quête d'habitat non conventionnel.

Dans tous les cas, il ne faut pas être restreint en zone de recherche. » Depuis la pointe du Finistère, Évelyne Adam regarde au loin : elle souhaite développer le concept de Kerterre à l'international et est à la recherche d'investisseurs. En France, une grande partie du chemin a déjà été faite, mais il en reste encore à parcourir. « De plus en plus de communes comprennent l'intérêt de ce type de logement, on a encore obtenu deux permis de construire récemment. À travers Kerterre, on essaie de construire un pont entre les mondes et il est grandement temps. » ■



3 questions à Séverine Buffet
avocate, spécialiste en aménagement et urbanisme

« Le problème, c'est l'implantation en zone agricole et naturelle »

Quelles sont les règles en matière d'habitat alternatif ?

Les documents d'urbanisme déterminent ce qui est possible au niveau de la planification et de l'autorisation. Pour la première, ils délimitent des zones : urbaine, où l'on peut pratiquement tout faire ; agricole (A) et naturelle (N), privilégiées par les porteurs de projets d'habitats alternatifs. Depuis la loi Alur, les collectivités peuvent prévoir dans leurs zones A et N un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) où implanter des résidences démontables servant à l'habitat permanent. Une fois qu'on sait qu'on peut s'établir sur un territoire, reste l'autorisation. En fonction du nombre d'habitats souhaités, on dépend soit du régime de droit commun des constructions, soit du régime des aménagements.

Quelle liberté les pouvoirs publics ont-ils en matière d'habitat ?

Les communes ou les intercommunalités ont

une grande liberté d'appréciation et peuvent fixer des règles concernant la hauteur du logement, le recul par rapport à une autre construction ou à la voie, ou les matériaux utilisables. En zone urbaine, la question de l'insertion au regard des autres bâtiments peut être un frein quand on arrive avec un projet d'habitation moins classique. Dans tous les cas, le code de l'urbanisme prévaut et le PLU ne peut pas aller au-delà.

Quelles sont les réticences concernant l'habitat alternatif ?

Ce qui pose problème, c'est l'implantation en zone agricole et naturelle. Généralement, la commune a vocation à protéger la première pour que soit maintenue une activité agricole – d'ailleurs, les habitations vont souvent être limitées pour être réservées à des agriculteurs. En zone naturelle, la difficulté n'est pas tout à fait la même : la commune veut éviter tout type de construction.