

# Habiter sur l'eau, c'est tendance

**Innovation.** De nombreux projets en cours à Gruissan (Aude), Fourques (Gard), Agde, Valras-Plage et Sérignan (Hérault).

C'est un paradoxe, l'habitat flottant prospère depuis belle lurette dans les pays du Nord de l'Europe ou aux USA et n'en est qu'à ses balbutiements en France. Malgré des projets anciens qui sont souvent... tombés à l'eau. En Occitanie, la Région, par le biais de son plan Littoral 21, entend porter la dynamique collective actuelle symbolisée par les différents projets qu'elle a auditionnés la semaine dernière.

Parmi ces désirs d'expérimentation, la ville de Gruissan figure aux avant-postes, boostée par le maire Didier Codorniou, par ailleurs premier vice-président de la Région, qui a conduit le groupe de travail sur l'habitat flottant. « *Dès 2004-2005, à Gruissan, on avait été approchés par des investisseurs scandinaves mais cela n'avait pas abouti ; et puis il y avait eu la crise de 2008* », se souvient l'élu. Pourquoi relancer aujourd'hui ces projets ?

## « Une réponse au changement climatique »

« *C'est une réponse au changement climatique, à l'heure où nous devons protéger campings et habitations de la submersion marine, on va proposer des maisons sur pilotis et des habitats flottants qui suivent la montée des eaux* », poursuit Didier Codorniou. Ce dernier évoque également « *une chaîne de valeur à inventer* » avec un coup à jouer commercial pour les entreprises d'Occitanie. Et c'est également une nouvelle attractivité touristique possible par la moderni-

sation des ports. À condition que le cadre réglementaire, encore flou, soit clairement défini par l'État (lire par ailleurs). Le sujet doit être abordé avec le comité France Maritime mi-juillet à Montpellier.

À Gruissan, il est envisagé une quinzaine de structures sur des pontons fixes qui auront une vue sur l'eau, une terrasse ou encore un amarrage pour une annexe. Tout en respectant les spécificités architecturales de la commune, notamment ses maisons en voûtains.

## « À moins de 200 m d'Arles »

L'appel à projets n'est pas encore lancé, mais le groupe Grand Large Yachting, dont la partie Outremer fabrique le nec plus ultra du catamaran mondial à La Grande-Motte (Hérault) et des habitats flottants aux Antilles, s'est fendu d'une esquisse qui donne à imaginer l'avenir du flottant dans la station balnéaire audoise (notre illustration ci-contre). Carré de Vie, entreprise aveyronnaise, est dans les starting-blocks avec sa première maison flottante sur lac de la Lionne, dans le Vaucluse (lire ci-dessous). À Fourques (Gard), la société d'économie mixte Segard pilote le projet d'aménagement d'un nouveau port fluvial sur le petit Rhône, pour la communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence. « *Après une étude de faisabilité, réalisée sur deux ans, à partir de 2014, le projet porte finalement sur 300 anneaux pour bateaux. Parmi ces anneaux, un certain nombre serait dédié à l'habitat flottant*, déclare Vincent Delorme, directeur



■ À Gruissan, dans l'Aude, le groupe Grand Large Yachting s'est penché sur le projet.

adjoint de la Segard. Question budget, l'opération tourne « *autour de 10 millions d'euros* ». Et c'est là que l'engouement dont bénéficie actuellement l'habitat flottant pourrait bien apporter un plus financier au projet. « *Le port se situe à moins de 200 m d'Arles. On sait que ce type de logement sur l'eau marcherait et attirerait du monde. De quoi injecter de l'argent pour l'équilibre financier du port* ».

À Agde, ce sont deux projets dédiés à l'habitat flottant qui devraient voir le jour prochainement. Le premier sur une superficie de cinq hectares après la mise en eau d'une

ancienne friche industrielle. Le second concerne une zone située à l'entrée du port sur l'aire marine protégée. D'une superficie de 160 m<sup>2</sup>, elle devrait être en mesure d'accueillir les scolaires et le public ainsi que sept permanents. Dans les ports de Valras-Plage et Sérignan et sur le site Natura 2000 des Orpellières, la communauté d'agglomération des habitats flottants avec les bateaux. Des unités flottantes d'habitation allant de 80 à 120 m<sup>2</sup>.

**YANNICK PHILIPPONNAT,**  
**AVEC VINCENT LACOUR**  
yphilipponat@midilibre.com

## Réglementation

Les projets d'habitat flottant qui fleurissent en région ne pourront être lancés qu'avec l'aval de l'État. Le cadre juridique pour ces maisons flottantes est comparable à celui d'un bateau habitable. Le problème, c'est qu'il n'y a pas encore d'uniformisation de la réglementation, ni en région ni au niveau national et les statuts fluctuent selon les départements.

« *On ne peut pas se lancer dans la construction de maison comme cela, il faut un cadre, une unification à*

*apporter aux porteurs de projet et aux constructeurs d'habitats flottants*, indique Yvan Guiton, directeur du Plan Littoral 21 pour l'État. *Nous travaillons sur une proposition qui correspond à une réalité de terrain, pour avoir un cadre réglementaire qui tienne la route.* »

Une proposition de cadre va ainsi être présentée le 19 juillet prochain à Montpellier lors de la venue d'une délégation du comité France Maritime. Avec l'espoir de régler cette question d'ici fin 2018.

**DANS LE VAUCLUSE** Un habitat flottant autonome en énergie et sans rejets nocifs pour l'environnement

## « On se dit que c'est la première maison d'une longue série »

Le projet est enfin à l'eau et c'est un succès. Rien de paradoxal dans cette affirmation. Fruit du travail acharné de l'entreprise millavoise Carré de Vie, la maison flottante entièrement autonome est devenue une réalité. Amarrée sur les eaux turquoises du lac de la Lionne (Vaucluse), sur le domaine des Grands cépages, elle est la concrétisation de la vision d'un homme, Jacques Pierrejean. Un designer d'origine aveyronnaise d'envergure internationale qui « *cherchait une entreprise capable de réaliser une maison flottante, confortable, moderne, autonome en énergie et ayant un impact nul sur l'environnement* », se souvient Philippe Ethuin, directeur de Carré de Vie et chef de projet. Après avoir franchi, à la rame et par un fort mistral, les quelques dizaines de mètres qui sépare l'emprise flottante de 81 m<sup>2</sup> (25 m<sup>2</sup> habitables pour la maison et 56 m<sup>2</sup> de coursive) de la berge, on est d'emblée



■ Une maison de 25 m<sup>2</sup> habitables, tout confort et, surtout, les pieds dans l'eau. VINCENT LACOUR

séduire par l'architecture épurée de l'ensemble et par la qualité des prestations (sauna, climatisation, douche, cuisine). Puis par la position insolite de la construction et la qualité des solutions techniques mise en œuvre après « *deux années de recherche* ». Une période durant laquelle le premier défi à rele-

ver a été de « *résoudre le problème du traitement des eaux usées* ».

## Éolienne et panneaux solaires

C'est la société Aquatiris qui a développé le système d'épuration intégré et autonome. Il se trouve sur une barge à l'arrière de la maison.

« *C'est un type de filtration écologique que l'on utilise pour les piscines naturelles* », assure le responsable de projet. Vient ensuite l'autonomie énergétique. Pour l'assurer, une batterie de panneaux solaires sur le toit fournit une puissance instantanée qui peut aller jusqu'à 5 kW (de quoi faire tour-

ner le sauna). « *La nuit, ce sont les batteries qui prennent le relais grâce à l'éolienne de toit et à la charge effectuée par les panneaux solaires quand il n'y a pas de consommation électrique dans la journée* », assure Philippe Ethuin qui précise que le prix de départ (hors options) de ce modèle tourne aux alentours de 115 000 €. Pour l'instant, les acheteurs sont surtout des professionnels du tourisme et des promoteurs de projets immobiliers flottants. Objectif ? « *Entre dix et quinze constructions par an. On se dit que cette maison est la première d'une longue série.* » Reste que pour s'accroître, surtout auprès des particuliers, l'habitat flottant doit composer avec la réglementation. Les autorisations sont données « *au cas par cas* » selon que vous êtes sur un lac privé ou pas.

**PORT DE SÈTE**

## Une capitainerie flottante

Flambant neuve, tel un magnifique bateau amarré le long du Môle Saint-Louis, dans le Vieux Bassin, à Sète. Arrivée en toute discrétion dans le port de plaisance fin mars, la nouvelle capitainerie est à quai, prête à fonctionner. L'infrastructure se compose de 200 m<sup>2</sup> de bureaux, avec salle de réunion, ainsi que d'une terrasse pour le personnel de 130 m<sup>2</sup>. Pour Fabien Luais, directeur du port de plaisance, c'est « *un magnifique outil qui va faciliter la vie des usagers du port* ». André Lubrano, conseiller régional, assure que « *la Région fait un gros travail pour embellir le port* ». L'inauguration de ce nouvel outil devrait avoir lieu prochainement.



V. L.