



J'habite des bureaux

DR



Pour 200 €, aujourd'hui, t'as un... 200 m²!
Certaines entreprises louent temporairement
leurs plateaux vides pour éviter qu'ils se
dégradent. Des locataires racontent le bon plan.

TEXTE SANDRA FRANRENET. PHOTOS MATHILDE VENDRIN

Pas évident d'aménager
l'espace de façon conviviale et
pratique quand les prises sont
regroupées aux deux extrémités
d'un 200 m². Défi relevé par
Maxime et Sophie dans leur
open space près de Caen.

Comment se loger sans dépenser la moitié de son salaire? Maxime, ingénieur en informatique de 31 ans, et Sophie, conseillère en formation et en insertion de 26 ans, ont trouvé une solution en béton! Ils payent à deux 300 euros par mois, chauffage, eau et électricité compris. Malgré ce prix mini, leur toit n'a rien d'un studio riquiqui. « Nous disposons d'un open space privatif de 200 mètres carrés auquel s'ajoutent une cuisine, des sanitaires et un salon collectifs que nous partageons avec trois colocataires. Cerise sur le gâteau, nous bénéficions d'un jardin de deux hectares entretenu par le propriétaire! » décrit l'heureux locataire. Son secret: il a emménagé dans des bureaux innocupés.

Ni squat légal ni gardiennage, ce « méga bon plan » nous vient des Pays-Bas... avec trente ans de retard. Il a en effet fallu attendre début 2011 pour que le législateur français donne son feu vert au dispositif « visant à assurer la protection et la préservation de locaux vacants par occupation par des résidents temporaires ». Officiellement, on ne parle ni de locataires ni de loyer mais d'une « redevance », dont la loi fixe le montant maximum: 200 euros par personne!

Derrière ce concept, on trouve une société néerlandaise: Camelot Property. « Nous sommes partis d'un constat simple, explique Olivier Berbudeau, son directeur du développement pour la France. Il y a d'un côté des propriétaires qui possèdent des biens susceptibles de se dégrader faute d'être occupés et de l'autre des individus qui souhaitent vivre dans un lieu atypique ou qui ne veulent pas tout dépenser dans leur loyer. Notre objectif consiste à les mettre en relation dans le cadre d'un partenariat gagnant-gagnant. »

C'est ainsi qu'aux Pays-Bas des résidents temporaires ont emménagé dans un commissariat de police. Ou, à Londres, dans une caserne de pompiers. En deux ans, Camelot Property France a déjà obtenu la gestion d'une douzaine de bâtiments à Caen, Amiens ou dans le Val-d'Oise. Bientôt viendra un château dans le sud de l'Île-de-France, et ce parc immobilier pourrait explorer l'année prochaine... A condition que les parlementaires acceptent de prolonger la phase expérimentale, laquelle doit s'achever le 31 décembre 2013. A défaut de quoi ces drôles d'appartements redeviendraient des locaux vides dès le 1^{er} janvier 2014.

Pas question cependant de voir derrière cette initiative singulière la solution au mal-logement: la résidence temporaire ne s'adresse pas aux personnes précarisées. « Nous ne pouvons garantir à nos résidents que quatre mois d'occupation consécutifs. Passé ce délai, ils sont susceptibles de quitter les lieux en un mois si le propriétaire souhaite récupérer son bien. Loger des gens en difficulté pour les remettre à la rue serait totalement contre-productif », justifie le directeur. Pour prétendre vivre en colocation avec Maxime et Sophie, il faut donc impérativement produire une attestation de relogement par un proche. « C'est la mère de Max qui s'y collera! » plaisante Sophie, qui espère que la construction de sa future maison sera achevée avant que le propriétaire ne les invite à aller squatter chez belle-maman. A mi-chemin entre le casting et l'entretien d'embauche, l'entrevue individuelle suppose de montrer patte blanche. « Nous avons dû fournir les justificatifs classiques et prouver en plus que nous n'avions ni enfants ni animaux », précise Maxime. S'ajoute à ces conditions l'obligation de pouvoir emménager rapidement... Pourtant, les résidents doivent attendre en général plusieurs mois avant de pouvoir

« Pour nous, c'est une solution de dépannage le temps de faire construire notre maison. »

Sophie et Maxime



prendre possession des lieux. « Entre la constitution du dossier de demande d'agrément du bâtiment et la signature du préfet, il s'écoule en moyenne un trimestre », calcule Olivier Berbudeau.

Pas de dîner aux chandelles, les bougies sont interdites

Aux Pays-Bas, la même procédure prend deux semaines au plus. « J'ai emménagé quarante-huit heures après mon entretien individuel dans une ancienne école située en plein centre d'Arnhem », confirme Fred. Ce styliste anglo-hollandais de 25 ans, aujourd'hui en colocation dans les Yvelines avec Alain, raconte comment ce dispositif l'a aidé à faire ses études dans la prestigieuse académie néerlandaise d'art et de design (ArtEZ). « Pour mes 200 euros mensuels, je partageais un immense bâtiment avec une colocataire. Chacun disposait d'une aile et nous avions en commun un gymnase pourvu d'un mur d'escalade! L'espace était tellement grand que j'ai pu m'installer un atelier de dessin sans déboursier un centime de plus », se souvient-il.

Pas étonnant que le jeune homme ait voulu réitérer l'expérience sitôt arrivé en France. « Aux Pays-Bas, la résidence temporaire est un dispositif très populaire. Ici, c'est encore marginal », remarque-t-il. « Fred répondait à tous nos critères, avait un dossier sans antécédents et connaissait bien le concept. C'est pour nous le candidat idéal! » souligne Olivier Berbudeau. « Caster les candidats prend du temps. Il est donc dans notre intérêt de trouver les bonnes personnes et de les garder le plus longtemps possible. Lorsqu'un bâtiment est repris par son propriétaire, nous faisons notre maximum pour reloger nos "locataires" en fonction des offres disponibles plutôt que de recommencer le travail avec de nouveaux postulants. » Cette capacité de relogement explique que, malgré la durée très temporaire du contrat (les fameux quatre mois garantis), les résidents restent en moyenne un an – parfois sur plusieurs logements.

Open space, maison de retraite, école, château... Contrairement à Fred et Alain, qui espèrent profiter du filon le plus longtemps possible pour continuer de vivre dans des lieux atypiques, Maxime et Sophie n'entendent pas prolonger leur séjour *ad vitam æternam*. En attendant le droit de gagner ses pénates dans son nid tout neuf, le couple se plie donc de bonne grâce au règlement



Le fantôme du DRH hante la laverie improvisée. Sauras-tu le retrouver?

intérieur... Quitte à faire l'impasse sur les dîners romantiques aux chandelles. « Il est strictement interdit d'allumer des bougies dans l'enceinte du bâtiment pour éviter tout risque d'incendie », explique Maxime. Si elle se passe très bien de bougies, Sophie regrette de ne pas être plus libre dans le choix de la déco de son nouvel intérieur. Pas le droit de refaire la peinture ou d'accrocher des tableaux. « Mais nos meubles sont là pour nous rappeler que nous sommes chez nous! » Et elle met le paquet sur la propreté, y compris dans les parties communes.

A peine installée, Sophie a élaboré un système redoutable mettant à contribution tous les colocataires. Une gageure quand on sait que les locaux comptent plus de

douches et de toilettes que d'habitants! « J'ai affiché un tableau qui recense les pièces à nettoyer, les dates où le ménage a été fait et le nom des agents de nettoyage. Tout le monde s'y prête de bonne grâce! » s'amuse-t-elle. « L'autre matin, je me maquillais dans les sanitaires à côté d'Eric, un coloc, qui était en train de se brosser les dents. Il a profité de ce moment intime pour me confier qu'il avait grandi avec huit sœurs et élevé trois filles. Ça m'a définitivement mise à l'aise », plaisante-t-elle. Or, se sentir à l'aise est un postulat indispensable pour défiler sereinement en peignoir tous les matins sur le chemin des douches collectives quand on est la seule femme dans un groupe de cinq résidents. A écouter Maxime, mieux

vaut en tout cas éviter la serviette nouée autour de la taille qui risque de glisser à tout moment car la route est longue depuis les chambres. C'est en outre un pari risqué passé les heures de pointe aux sanitaires: les lève-tard ne sont pas à l'abri de croiser le proprio. « La notion de vie privée diffère d'un système de location traditionnel. Camelot et le propriétaire ont à tout moment la possibilité de visiter l'immeuble que vous occupez pour contrôler les installations et les compteurs ou pour travailler à la destination future du bâtiment », prévient le site internet de la société de gestion. Or, des perquisitions, il y en a... et pas seulement pour s'enquérir du bâtiment.

Il faut une dérogation pour recevoir plus de trois invités

Les résidents ne peuvent ni organiser de fiesta, ni recevoir plus de trois personnes en même temps (sauf dérogation). Les contrôles de routine permettent donc (aussi) de s'assurer du respect du règlement. Bien plus bohème que bourgeois, Alain, un ancien artiste de rue, ne s'en offusque pas: « Ces visites surprises ne changent strictement rien à mon quotidien. Je suis quelqu'un qui aime vivre en communauté. Si quelqu'un entre dans ma chambre et trouve un livre à son goût, il n'a qu'à s'asseoir et le lire sans me demander la permission. Je n'ai pas le goût de la propriété. » Maxime et Sophie, eux, ont pris le parti d'en rire. De ça comme du reste parce que, malgré ces petits désagréments, « le jeu en vaut la chandelle ». Oubliés, donc, le caractère précaire du contrat, la moquette vieillotte qui rappelle le bureau, les tags sur le mur qu'il n'est pas permis de peindre, les cinquante mètres à parcourir entre le frigo et la cuisine non équipée, les plaques chauffantes à trimbaler pour la tambouille... « La vie en résidence temporaire a un côté camping plutôt sympa qui nous laissera d'excellents souvenirs », assure Maxime. Mais il n'est pas sûr que la promenade quotidienne avec « la bassine à vaisselle sous le bras » fasse partie du top 5. ♦

SANDRA FRANRENET

35 ans

Rêve d'adapter ce concept en Italie pour installer son fauteuil dans une résidence (temporaire) secondaire.

