

# Une maison à moins de 100 000 €, c'est possible !

Difficulté à obtenir des prêts, augmentation du prix des matériaux... Faire construire pour pas cher, serait-ce devenu une gageure ? Non, des solutions atypiques existent. Focus sur quatre exemples.

Anne-Laure Abraham  
et Candice Doussot

**DANS UN CONTEXTE** de crise économique et de baisse du pouvoir d'achat, le rêve d'une maison est plus difficile à concrétiser mais toujours bien présent. Selon un récent sondage de Bonnie.fr, site Internet d'achat dans le neuf, plus de la moitié des Français souhaitent acheter un pavillon ou une maison.

Est-ce encore possible à moins de 100 000 € (hors terrain) ? « Dans la période actuelle, vous n'en avez quasiment pas dans le neuf ou alors sur de petites surfaces. En deux ans, les prix ont augmenté d'environ 25 % à cause de la nouvelle réglementation thermique RE 2020 et la hausse du prix des matériaux », avance Fabien Cuminal, vice-président de Domexpo, une marque de villages d'exposition de maisons principalement implantées en région parisienne.

L'autoconstruction ou les habitats alternatifs sont des options envisageables pour faire baisser la facture, mais plus à risque, selon Corinne Jolly, présidente de PAP.fr, site réservé à l'immobilier de particulier à particulier, qui championne également le site ConstruireSamaison.com : « Il n'y a pas de garantie décennale ou en cas de faillite de la société. Vous risquez d'avoir des difficultés pour obtenir un prêt et à la revente. » Le contrat de construction de maison individuelle (CCMI), proposé dans la plupart des constructions classiques, très sécurisant pour l'acheteur (prix définitif, garantie de livraison à prix et délai convenus), n'est pas proposé dans les formes atypiques, mais celles-ci ont des avantages.



Elizabeth Faure a construit cette maison en A à Lusignac (Dordogne). Un millier de personnes sont venues voir comment elle avait fait.

Internet. Mais se lancer dans l'autoconstruction n'est pas anodin : « L'idée que les fauchés puissent se faire une baraque, c'est que du bonheur ! Après, il faut s'accrocher, avoir de l'humilité. »

## ■ La maison conteneur

Depuis quelques années, les conteneurs maritimes recyclés en maison connaissent un véritable bond de popularité. « À produit équivalent et pour une qualité thermique supérieure, une maison conteneur coûte en moyenne 10 % moins cher qu'une maison classique », vante Alain Krzyzanowski, président du fabricant de maisons conteneurs Everlia.

L'entreprise a créé récemment la maison Now, un modèle standardisé. Pour 96 990 € TTC, l'acquéreur s'offre un T4 de 81 m<sup>2</sup> avec trois chambres, salon et salle à manger. « On reçoit plus de quatorze demandes de maison par jour », précise Alain Krzyzanowski. Ce type de logement décarboné permet également une construction rapide et écologique. « On recycle les déchets de la mondialisation », résume le président d'Everlia.

## ■ La maison en kit

« Tout le monde peut le faire », assure Simon Schloesser, cofondateur de l'entreprise belge de maison en kit Gablok. Le concept de ces maisons : des cubes standardisés en bois de 30 cm de haut sur 30 cm de profondeur que l'on empile soi-même comme des briques de Lego.

Gablok ne fournit que le gros œuvre et la structure, soit entre 20 et 25 % du budget global. Il appartient ensuite aux acheteurs de faire le travail de second œuvre (châssis, toiture...). L'entreprise considère qu'avec un budget de 100 000 €, un acheteur peut s'offrir en moyenne une surface de 40 m<sup>2</sup> clé en main. Une fois les pièces reçues, quelques jours sont nécessaires pour la fabriquer. Une dizaine de maisons en kit ont déjà été construites dans l'Hexagone. Mais l'entreprise reçoit des centaines de demandes chaque jour.

## ■ La tiny house augmentée

Changement de vie pour Christiane, 72 ans. Cette retraitée, qui vit seule, va passer d'une maison de 140 m<sup>2</sup> à une tiny house de 33 m<sup>2</sup>, (20 m<sup>2</sup> au sol, mezzanine de 13 m<sup>2</sup>) le modèle Papillon de la marque Quadrapol, une société polonaise. « J'ai hâte de la recevoir ! Ce qui m'a plu, c'est le look ; et il y a un côté écologique. Avec cette surface, on revient à l'essentiel. Il n'y a pas de fondations, pas d'impact sur la nature, pas de béton... Ça me plaisait bien. »

La septuagénaire, qui a déjà vendu son ancienne maison, a déboursé 72 000 € (transport compris) pour sa nouvelle demeure, qui comprend une cuisine équipée, une salle de bains avec toilettes, un petit salon, une chambre ainsi qu'une terrasse. Un prix réac-

tualisé à 78 000 € avec la hausse du prix des matériaux. « C'est simple, il n'y a pas besoin de permis de construire, précise Frédéric Robert, fondateur de Quadrapol. L'emprise au sol est très faible. C'est une structure bois à poser sur six plots préalablement faits. Et pour ce prix-là, vous avez une maison parfaitement isolée avec de la laine de bois, très lumineuse car il y a beaucoup d'ouvertures. »

Le modèle, qui attire surtout les seniors et les jeunes sans enfants, peut même être totalement autonome (panneaux solaires, réservoir d'eau et toilettes sèches) en ajoutant 10 000 €. Celle de Christiane sera posée sur un terrain près de La Voulte-sur-Rhône (Ardèche) et raccordée au réseau d'électricité, d'eau et tout-à-l'égout de la maison.



**L'idée que les fauchés puissent se faire une baraque, c'est que du bonheur !**

Elizabeth Faure,  
propriétaire d'une maison en A



L'intérieur cosy de la tiny house Papillon (à gauche) séduit. Les bricoleurs se plairont à autoconstruire leur maison Gablok (à droite).