

Les **bons plans** pour investir
dans notre province

Tiny house, co-housing, gîte de luxe :
ces modes de vie hors normes

Sécurité, organisation, déco :
les **conseils des pros**

SPÉCIAL

HABITAT EN HAINAUT



FRAMERIES

SYLVIE VIENT D'EMMÉNAGER DA

« ON A L'IMPRESSION D'ÊTRE TO

Sylvie, 66 ans, a choisi d'investir dans une tiny house, ou plutôt dans une maison de petite surface comme préfère le dire Benjamin Marchetti, patron de l'entreprise d'Estinnes spécialisée dans le domaine. Visite de ce logement cosy et moderne.



Vue de l'extérieur.
© Marchetti srl



LUCIE JANNET

Journaliste

Quand on arrive dans cette rue de Frameries, la nouvelle maison de Sylvie Quenon, 66 ans, attire le regard, de par son design extérieur : une ossature en bois aux formes modernes. À l'intérieur, tout est cosy, l'espace est optimisé au maximum. La cuisine est ouverte sur la pièce de vie. Sylvie a également pensé à faire installer un dressing. Les toilettes sont dans une pièce à part. La salle de bains et la chambre communiquent via une grande baie vitrée intérieure. La Framerisoise dispose même d'une petite buanderie pour installer son chauffe-eau et sa machine à laver. La sexagénaire a em-

ménagé il y a quelques jours. C'est l'entreprise Marchetti, basée à Estinnes, qui a conçu, transporté et installé cette petite maison modulaire. Sylvie a choisi de ne pas faire d'étage. Tout est de plain-pied. L'intérieur fait 47 m², la terrasse, elle, s'étend sur 22 m².

« En fait, j'habitais là, juste à côté », explique Sylvie. « Mon mari est décédé il y a quelques années. J'en avais

À l'intérieur, tout est cosy, l'espace est optimisé au maximum

marre de vivre toute seule dans cette grande maison. L'idée a germé car je fournissais M. Marchetti qui s'occupe de ces habitats légers. Il m'avait montré ce qu'il fai-



ANS SA TINY HOUSE : OUT LE TEMPS EN VACANCES ! »



Un intérieur cosy.
© Marchetti srl

sait. J'y ai réfléchi une paire d'années et je me suis lancée. Je trouvais ça super cosy avec du bois partout, j'adore. » Sylvie a donc vendu sa maison. Elle a gardé un bout de son terrain pour faire installer son habitat modulaire. « J'ai maintenant un compagnon.

Elle a gardé un bout de son terrain pour faire installer son habitat modulaire

Même à deux, c'est génial. On a l'impression d'être tout le temps en vacances. »

FAIT POUR DURER

Entre l'arrivée des modules sur camion, l'installation, le montage et les raccordements indispensables à l'eau et à l'électricité, il n'a fallu que trois jours pour que la maison soit opérationnelle. Tout est en fait préparé à l'avance dans les ateliers de l'entreprise Marchetti, à Estinnes. « Frameries est la première commune à nous accorder un permis pour un logement à l'année pour un particulier », explique Benjamin Marchetti, patron de l'entreprise. Même si les demandes se font de plus en plus nombreuses, certaines communes se montrent encore frileuses. Pourtant, il explique que ces maisons sont faites pour durer et qu'elles peuvent être transmises aux générations futures. ■

PRIX, DÉLAIS, DÉMARCHES ADMINISTRATIVES : ON VOUS DIT TOUT

C'est l'entreprise Marchetti, créée en 1994 et désormais installée à Estinnes-au-Val, qui a conçu, construit, déplacé et monté la maison de Sylvie Quenon à Frameries. La société est spécialisée dans le domaine depuis 2015. Benjamin Marchetti, gérant et fondateur, confirme que les demandes pour ce genre de logements sont désormais croissantes, même pour en faire un logement permanent.

Les avantages sont en tout cas multiples : votre maison va vous coûter moins cher, vous pourrez en disposer beaucoup plus rapidement et avec moins de contraintes administratives. Les modules sont fabriqués en ateliers et amenés sur site en camion. Vous pourrez donc en plus l'emmener avec vous si vous déménagez !

CE QU'IL EST POSSIBLE DE FAIRE

- Le logement personnel : l'idée est ici d'y habiter à temps plein. Il est concevable de prévoir un étage, plusieurs chambres, une mezzanine ou encore une piscine sur votre terrasse ! Il est en effet possible de relier plusieurs modules entre eux pour atteindre des surfaces de plus de 100 m².
- Un espace de travail pour les professionnels aménagé près de leur maison, « en évitant les procédures urbanistiques longues et fastidieuses », souligne l'entreprise. Ces espaces sont installés sur site en une demi-journée. Vous pouvez en faire un bureau pour accueillir vos clients ou une salle de réunion.
- La société Marchetti propose également la « Friend's box ». Il s'agit en fait d'une cuisine extérieure et repliable qui peut aussi accueillir un bar, des vélos ou autres.

CÔTÉ PRIX

À Frameries, pour sa maison de 47 m² et sa terrasse de 22 m², Sylvie a investi près de 150.000 euros. La facture s'élève à 200.000 euros si on ajoute les frais liés à l'égouttage et au terrassement, des installations et aménagements qui doivent être effectués en amont par un entrepreneur spécialisé. C'est un budget malgré tout, même si cela reste beaucoup moins onéreux que de faire construire une maison classique. « Le prix de base est de 2.750 euros par mètre carré, TVA comprise », souligne Benjamin Marchetti. Les prix montent bien sûr en fonction des besoins des clients

DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

Bien sûr, vous ne pouvez pas installer ces maisons là où vous le souhaitez. Vous devez acheter un terrain ou déjà être propriétaire d'un espace. « Il faut que ce soit un espace privé et bâtissable. Pour accueillir un logement, vous devrez faire une demande de permis d'urbanisme. S'il s'agit d'un terrain déjà bâti, cela peut être considéré comme une annexe. Jusqu'à 40 m², un permis de moindre importance suffira. »

POUR LES DÉLAIS

C'est forcément plus rapide qu'une construction classique. Il faut prévoir 12 semaines de travail en ateliers pour construire la maison que vous avez choisie. À cela s'ajoutent les échanges entre entrepreneur, client et sous-traitant en cas d'imprévus ou de changements. Une fois que les modules sont prêts, il faut compter trois jours grand maximum pour les amener sur site et les rendre fonctionnels. ■

LUCIE JANNET

À noter : L'entreprise détaille ses différents produits sur son site Internet : <https://marchetticnc.be/>

