



HAL
open science

L’habitat léger : émergence de modes d’habiter innovants ?

Basile Michel

► To cite this version:

Basile Michel. L’habitat léger : émergence de modes d’habiter innovants ?. Françoise Dureau; Laurent Cailly. Les espaces du logement : pratiques habitantes et politiques publiques, L’Harmattan, pp.137-148, 2016, Habitat et sociétés, 978-2-343-08549-4. hal-01649879v2

HAL Id: hal-01649879

<https://hal.science/hal-01649879v2>

Submitted on 4 Dec 2019 (v2), last revised 19 Aug 2022 (v3)

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L’archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d’enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0 International License

L'habitat léger : émergence de modes d'habiter innovants ?

Basile MICHEL

Auteur : Basile MICHEL, doctorant en géographie, UMR 6590 ESO, Université d'Angers, basile.michel@gmail.com.

Pour citer ce chapitre :

Michel B. (2016). « L'habitat léger : émergence de modes d'habiter innovants ? ». Dans Dureau F. et Cailly L. (dir.). *Les espaces du logement : pratiques habitantes et politiques publiques*. Paris : L'Harmattan, pp. 137-148.

Introduction

Les habitats non ordinaires regroupent un large panel de formes d'habitats alternatifs au modèle classique (Bernardot *et alii*, 2014). Leur (re)développement récent en France et dans les pays développés (Jeanjean, 2011) marque l'émergence de modes d'habiter (Morel-Brochet et Ortar, 2012) différents de la norme sociale sédentaire ancrée dans le logement en dur de type maison et appartement. Malgré leur diversité, les habitats non ordinaires sont caractérisés par leur non conformité au cadre légal et leur dimension mobile (Bernardot *et alii*, 2014). En opposition à l'habitat traditionnel, l'habitat léger apparaît comme l'une de ces formes alternatives. Cet habitat est souvent stigmatisé comme un mode de vie subi, précaire, voire marginal (Gasnier, 2013). A ce titre, il est dévalorisé et porte une image négative. Pourtant, il représente une forme d'habitat choisi par certains de ces utilisateurs comme une alternative au mode de vie classique. Sa dimension mobile et éphémère (Mesini, 2011) alimente ainsi les désirs individuels ou collectifs de liberté, de propriété et de respect de l'environnement.

Si l'habitat léger est longtemps resté invisible juridiquement, la loi ALUR¹ du 26 mars 2014 reconnaît son existence par l'intermédiaire des résidences mobiles et démontables (Prugneau et Bioteau, 2014). Cette dimension juridique acquise récemment ne remet certes pas en cause l'ensemble des fondements de l'habitat léger, mais elle conduit à réinterroger les modes d'habiter spécifiques construits par les habitants.

Ainsi, au regard des représentations contradictoires qui entourent l'habitat léger et des apports de la loi ALUR, il importe de relever ce qu'habiter cet objet signifie pour ses occupants dans leur quotidien, et dans quelle mesure, par leurs pratiques, ils participent à l'émergence d'un

¹ Loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové.

nouveau mode d'habiter porteur d'innovations juridiques, techniques et sociales. Pour ce faire, nous nous appuyons sur des enquêtes conduites entre 2012 et 2015, auprès d'habitants, d'acteurs des politiques d'habitat, et d'élus, en Maine-et-Loire (encadré 1)².

La première partie de ce texte est dédiée à la définition de l'objet « habitat léger » et du mode d'habiter spécifique qui y est associé. La deuxième est consacrée aux différentes dimensions innovantes portées par ce mode d'habiter, notamment au regard des apports de la loi ALUR.

Encadré 1 - Méthodologie

Cette recherche s'inscrit dans le cadre du programme de recherche HLMR (Habitats Légers Mobiles Réversibles), développée par le site angevin du laboratoire ESO (UMR CNRS 6590) entre septembre 2012 et janvier 2014, et reconduite pour la période d'avril 2014 à décembre 2015.

La première phase du programme a donné lieu à la publication de deux rapports basés sur des travaux d'étudiants (Caradec *et alii*, 2013 ; Chevalier, 2013) et d'un rapport final à destination des partenaires (Bioteau et Prugneau, 2014). Dans cet intervalle de temps, 15 entretiens ont été réalisés avec des habitants d'habitats légers (yourtes, péniches, caravanes, *mobil-homes* et camions aménagés) ; et 8 entretiens avec des élus locaux ou acteurs de l'aménagement du territoire en Maine-et-Loire. Cette approche qualitative a permis la construction de grilles d'analyse des raisons d'habiter en habitats légers et des arrangements permettant cette installation. Des travaux cartographiques (suite à une enquête auprès de l'ensemble des communes du département), des relevés photographiques et des cartes mentales réalisées par les habitants, complètent ce travail d'enquête par entretiens.

La seconde phase s'est concentrée sur une analyse de l'inscription paysagère des yourtes, ainsi que sur les enjeux économiques des habitats légers (Darsin *et alii*, 2015). Ce travail a donné lieu à des enquêtes auprès d'habitants en Maine-et-Loire (12 entretiens), et auprès de constructeurs de yourtes au niveau national (15).

Ces recherches s'inscrivent dans un contexte de contraintes liées au caractère non officiel de ces installations et à leur faible visibilité dans l'espace public.

² Je remercie J. Prugneau et E. Bioteau (ESO-Angers) pour leurs contributions respectives.

L'habitat léger comme mode d'habiter spécifique

L'hétérogénéité des situations que recouvre l'habitat non ordinaire incite à centrer l'analyse sur un objet aux limites plus restrictives : l'habitat léger. Il importe dès à présent de différencier l'habitat léger de loisirs, de l'habitat léger permanent. Le premier ne constitue pas l'habitat principal de ses habitants et se limite donc aux pratiques récréatives ou saisonnières ; à ce titre, il n'est pas intégré dans ce texte centré sur l'habitat permanent des occupants. Malgré ce resserrement, de nombreuses confusions et incertitudes persistent, et nécessitent la définition de l'objet de recherche retenu.

Un habitat léger, mobile et réversible ?

L'habitat léger regroupe diverses formes de logements : les yourtes, les caravanes, les tipis, les péniches, les voitures, les camions, les camping-cars, les mobil-homes, les cabanes, les roulottes, etc. Leur légèreté s'entend de manière relative au modèle de construction en dur, dont l'emprise et l'enracinement au sol, notamment par les fondations, sont plus grands.

Deux autres critères caractérisent l'habitat léger : la mobilité et la réversibilité. Le premier fait référence à la capacité de mobilité de ces habitats, dont le démontage peut être nécessaire à l'image des yourtes, ou non (cas des caravanes). Cependant, ce déterminant est à relativiser en fonction des pratiques des habitants, certains étant nomades et d'autres sédentaires, et des caractéristiques de l'habitat, les caravanes dont les essieux ont été supprimés ayant peu de chance d'être déplacées.

La seconde caractéristique principale de l'habitat léger est sa réversibilité, qui traduit ici la capacité d'un espace à revenir à son état initial. L'habitat léger impacte peu son lieu d'implantation et, suite à son départ, lui permet de recouvrer sa vocation initiale. C'est ainsi que des initiatives se développent pour favoriser l'habitat léger dans les espaces ruraux et périurbains, à l'image des actions de l'association Hamosphère (Maine-et-Loire). Celle-ci promeut un aménagement réversible afin de répondre aux besoins ponctuels des individus, tout en conservant la possibilité de revenir à l'usage précédent de l'espace. Dans cette perspective, l'habitat léger constitue une alternative pertinente grâce à sa dimension mobile et à sa faible emprise au sol. Des terres agricoles peuvent ainsi servir momentanément à accueillir un projet d'entreprise ou d'habitat, permettant la dynamisation socio-économique du territoire. Le projet achevé ou déplacé, le terrain est en théorie remis à plat sans difficulté et l'espace retrouve son usage agricole. Cependant, afin d'évaluer la réversibilité de l'habitat léger, il importe d'aller au-delà de l'aspect paysager et d'analyser les impacts sur la qualité

des sols. Les pratiques des habitants sont alors déterminantes. Si les plus engagés dans la lutte contre la dégradation de l'environnement impactent peu les milieux « naturels », il n'en va pas de même pour tous. Ainsi, la réversibilité de l'habitat léger est plus forte que celle de l'habitat traditionnel en dur, notamment grâce à l'absence de fondations, mais il ne constitue pas pour autant un idéal-type à l'empreinte écologique nulle en toute circonstance.

Diversité de l'habitat léger : entre choix de vie et contrainte socio-économique

A l'image de l'habitat non ordinaire, l'habitat léger est largement stigmatisé comme un mode de vie précaire et subi par ses occupants (Gasnier, 2013). Pourtant, loin des stéréotypes, les profils des habitants de résidences démontables sont très divers par leurs caractéristiques socio-économiques, leurs projets et leurs motivations, que ce soit à l'échelle du Maine-et-Loire (Chevalier, 2013) ou de la France. Les statuts professionnels des habitants sont révélateurs de cette diversité puisqu'ils recouvrent un large panel social : artistes, artisans, thérapeutes, étudiants, ouvriers, saisonniers, voyageurs, forains, etc. (Mesini, 2011).

Le mode d'habiter porté par les habitants des résidences démontables se différencie suivant un critère majeur : l'habitat léger comme choix, ou comme contrainte. Dans le premier cas, les individus ont choisi l'habitat léger. Ce choix s'apparente souvent à un projet de vie qui diffère, au moins au niveau du logement, de la norme sociale de nos sociétés. Les habitants deviennent alors les représentants d'une alternative au mode de vie classique, et porteurs d'un mode d'habiter spécifique qui se veut plus libre : « On crée sa propre vie par rapport à ses capacités, croyances et objectifs, on n'est plus conditionné » (habitante en yourte de 28 ans du Maine-et-Loire ayant choisi l'habitat léger en 2012 après avoir déménagé plusieurs fois par an depuis 2008, Caradec *et alii*, 2013 : 44).

Dans le second cas, les habitants subissent leur habitat. Cette situation, qui dépasse largement le cas des résidences démontables, fait référence au mal-logement qui touche certaines populations. L'impossibilité d'accéder à un logement salubre, décent et choisi affecte les modes d'habiter des individus. Ainsi, dans le cas de l'habitat léger, la contrainte rend compte de la diversité des situations des habitants et de leurs façons d'appréhender la dimension alternative de leur mode d'habiter. En effet, basé sur un choix volontaire, l'habitat léger peut être valorisé par les utilisateurs. A l'inverse, lorsque celui-ci est subi, il peut renforcer la mise à l'écart et la précarisation sociale des individus (Bioteau et Prugneau, 2014). Cette bipolarité est nuancée par le large spectre des situations personnelles en habitat léger, et notamment celles d'habitants qui ont recours à l'habitat léger pour pallier des difficultés économiques,

tout en profitant de son caractère atypique et en valorisant *a posteriori* un mode de vie subi initialement : « Bien que cet habitat me convenait, je ne l'avais pas choisi, ce n'était pas mon projet. Aujourd'hui, ce serait clairement un habitat choisi » (habitant du Maine-et-Loire ayant converti une opportunité d'obtenir une yourte, et donc de ne plus être sans logement, en solution à long terme appréciée, Caradec *et alii*, 2013 : 86).

Pourquoi vivre en habitat léger ?

Les projets d'installation en habitat léger sont variés et la vision binaire habitat choisi / habitat subi ne suffit pas pour en rendre compte. Cet habitat répond aux besoins et/ou aux désirs des habitants de différentes manières (Chevalier, 2013).

Premièrement, il peut répondre à un désir d'accession à la propriété. Les habitats légers offrent un rapport qualité / prix avantageux en comparaison des logements traditionnels. Par exemple, l'estimation du coût d'accès à un habitat en yourte, incluant les aménagements annexes, est comprise dans une fourchette de 15 000 euros (avec participation au montage par les futurs occupants) à 45 000 euros, hors des coûts du foncier en cas d'acquisition³ (Darsin *et alii*, 2015). Ainsi, la sortie du modèle d'habitat traditionnel renvoie à la volonté individuelle de personnes aux revenus modestes de posséder leur propre logement : « On est propriétaire à 30 ans de notre habitat et on n'a pas de prêt sur le dos » (habitante du Maine-et-Loire en couple avec un enfant, Caradec *et alii*, 2013 : 44).

Deuxièmement, l'habitat léger représente une étape du parcours résidentiel et plus largement de vie des habitants. Solution d'urgence face à des événements personnels (divorce par exemple), possibilité d'accéder à un logement plus grand pour accueillir un nouveau membre dans la famille, ou bien aventure de couple, de groupe ou d'individus seuls, les trajectoires sont variées.

Troisièmement, ces formes d'habitat sont atypiques et permettent un mode de vie différent. Elles offrent une différenciation sociale vis-à-vis de la société urbaine classique, un rapport différent au matériau, le béton étant rejeté au profit du bois, et à l'environnement, la sensibilité environnementale étant très présente chez les habitants (Mesini, 2011). Cela se traduit dans la représentation graphique produite par les habitants de leur propre logement lors de la réalisation des cartes mentales : les bassins de phytoépuration et de récupération d'eau, le potager, le compost et les dispositifs de production d'énergie sont des éléments mis en avant de manière récurrente (Caradec *et alii*, 2013).

³ Malgré tout, la diversité de l'offre fait que des yourtes sont également proposées à plus de 130 000 euros !

Quatrièmement, l'habitat léger mobile offre à ses utilisateurs l'opportunité d'emmener leur logement avec eux. Entre envie de voyage, facilité des déménagements et changement d'environnement, la mobilité de l'habitat léger constitue un atout considérable. A l'heure de la mobilité des travailleurs, l'habitat léger représente une alternative au logement traditionnel, qui facilite les déplacements au contraire des maisons achetées à crédit sur des dizaines d'années.

Enfin, l'habitat léger est approprié par ses habitants qui participent souvent à sa construction et à son aménagement. Les cas des yourtes et des camions aménagés en sont des exemples. Ces démarches engagées et participatives de construction de l'habitat ne sont cependant pas exclusives de l'habitat léger, de nombreuses initiatives étant menées sur des logements traditionnels (Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement, 2013).

Aujourd'hui, une définition juridique

La loi ALUR a pour vocation de combler le vide juridique dans lequel est historiquement plongé l'habitat léger. Afin de favoriser l'émergence d'une offre de logement diversifiée dans le respect des principes du développement durable, elle doit permettre le développement de formes alternatives d'habitat dans un cadre juridique nouveau (Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement, 2013). Cette loi apporte la reconnaissance de l'existence de résidences démontables représentant l'habitat permanent des habitants, sans pour autant en proposer une définition précise (Prugneau et Bioteau, 2014).

Cette reconnaissance juridique est une avancée dans la prise en compte de l'habitat léger, mais se traduit dans de nouvelles exigences envers les utilisateurs. Ainsi, l'implantation des résidences démontables est soumise à la délivrance d'un permis d'aménager ou à déclaration préalable et, mises à part certaines exceptions, ne peut se faire qu'en zone constructible, c'est-à-dire en ZU (Zone urbaine) ou en ZAU (Zone à urbaniser). De plus, la loi implique la mise en conformité des réseaux d'eau, d'assainissement et de distribution d'électricité.

En poursuivant le double objectif de protection des habitants et de normalisation de l'habitat, la loi ALUR contribue à l'uniformisation des modes d'habiter à travers le contrôle de l'usage des sols et l'obligation de raccordement aux réseaux (Iorio, 2011). La définition juridique de l'habitat léger s'accompagne donc de nouveaux risques, notamment pour les habitants.

Un mode d'habiter porteur d'innovations ?

La loi ALUR apporte une reconnaissance officielle de l'habitat léger, valorisant ainsi des modes d'habiter alternatifs potentiellement porteurs d'innovations. Pourtant, cette loi implique également des conflits dans le traitement de l'existant, limitant la mise en valeur du potentiel innovant de l'habitat léger et des pratiques habitantes qui en découlent. Il s'agit alors d'interroger les innovations juridiques, techniques et sociales de ce mode d'habiter singulier, et d'en comprendre l'articulation avec les territoires, mais aussi avec le contexte juridique récemment renouvelé.

Innovations juridiques : quand usages et pratiques en habitat léger précèdent la loi

L'illégalité dans laquelle s'est développé l'habitat léger témoigne en soi d'une innovation. Par nécessité ou par désir, les habitants ont mené à bien leurs projets, et ce malgré l'absence de cadre légal et d'accompagnement. Ainsi, dans le cas du Maine-et-Loire, leur installation s'effectue majoritairement sans contact avec les responsables locaux. En 2013, les élus interrogés ont découvert 67 % des habitats légers par hasard, soit par le biais d'échanges informels avec des acteurs extérieurs, soit en constatant directement les installations (Caradec *et alii*, 2013). Malgré tout, un habitant sur trois entre en dialogue avec les élus afin de régulariser la situation, que ce soit avant ou après l'installation. L'instauration d'une négociation et d'un échange entre les parties en amont de l'installation est un facteur déterminant dans la bonne entente des acteurs concernés. En effet, bien que les positions des élus vis-à-vis de l'habitat léger soient très variées, les tensions apparaissent davantage lorsque la négociation débute *a posteriori* (Bioteau et Prugneau, 2014).

Cette situation illustre la volonté individuelle ou collective des habitants de s'affranchir des limites juridiques en matière de logement. En l'absence de toute réglementation, les élus de Maine-et-Loire ont fait part de leur impuissance à gérer les différents cas d'installation en habitat léger. Le développement et l'affirmation de ce mouvement a amené les pouvoirs publics à réagir et à créer un nouvel objet des politiques publiques de l'habitat : les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. La reconnaissance juridique acquise par le biais de la loi ALUR officialise l'existence de modes d'habiter alternatifs et crée une situation nouvelle. Les initiatives individuelles et collectives des utilisateurs de l'habitat léger ont donc participé à cette innovation juridique qui ouvre la voie au développement de formes alternatives d'habitat, tout en posant de nouveaux problèmes. Mais

n'est-ce pas la finalité d'une innovation que d'amorcer une nouvelle dynamique nécessitant de relever d'autres défis ?

Parmi les enjeux majeurs soulevés par la loi ALUR pour l'habitat léger, le traitement de l'existant représente un élément important. Dans le cas du Maine-et-Loire, tous les habitats légers identifiés par les élus rencontrés se trouvent dans des zones interdites aux constructions classiques de type ZA (zone agricole), ZN (zone naturelle et forestière), et zone inondable (Caradec *et alii*, 2013). La régularisation de ces habitats passe par l'inscription d'un STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) dans le PLU (plan local d'urbanisme) ou le PLUI (plan local d'urbanisme intercommunal). Or, cette disposition n'étant accordée qu'à titre exceptionnel afin de lutter contre le mitage des espaces agricoles et forestiers, certaines installations ne pourront être régularisées, créant une distinction entre des habitats légers officiels et acceptés, et d'autres illégitimes. Une commune rurale située au Nord du Maine-et-Loire a ainsi été confrontée au refus de la préfecture de valider la création de deux STECAL, pourtant délibérée et entérinée en conseil municipal, et visant à régulariser la situation de yourtes déjà installées. La loi ALUR a défini les formes licites de résidences démontables et place dans le domaine de l'illicite celles qui ne s'insèrent pas dans le cadre juridique. Les habitants de ces dernières risquent la marginalisation et la fragilisation de leur position, accentuées par la diminution des solidarités entre les utilisateurs d'habitats légers induite par leur division en deux groupes (Prugneau et Bioteau, 2014).

La construction de l'habitat léger, entre solidarités et conscience environnementale

Les innovations techniques relatives à l'habitat léger relèvent de deux dimensions principales. La première concerne la construction du logement et son développement. L'exemple des yourtes en Maine-et-Loire est symbolique des dynamiques collectives et participatives qui se mettent en place autour de l'habitat léger. Les techniques nécessaires à la construction d'une yourte requièrent un savoir faire spécifique. Ainsi, l'entreprise Yourteco, au-delà de la vente et de la fabrication de yourtes, propose des chantiers participatifs dont l'objectif est d'aider les futurs habitants à concevoir eux-mêmes leur logement et même leur habitat. Cette démarche participative permet une transmission des techniques de construction, mais aussi d'informations tacites sur le mode de vie associé aux yourtes, les astuces de la vie quotidienne, ou encore les espaces propices à leur implantation. Sur le département, l'accompagnement des porteurs de projets s'effectue également par l'intermédiaire du collectif PLUME, créé en 2010 et rassemblant des habitants de yourtes. Son objectif est de

regrouper les acteurs individuels concernés par ce type d'habitat pour sortir de l'isolement et gagner en visibilité. Ce collectif représente une ressource considérable pour les personnes souhaitant entamer un projet en habitat léger, et participe à l'émergence de dynamiques collectives autour de cet habitat. Les habitants bénéficient également de réseaux de solidarités interpersonnels, en particulier dans les lieux de regroupement d'habitats légers : « La proximité sur un même terrain permet d'assurer l'entraide dans les travaux et la mutualisation des équipements » (habitant du Maine-et-Loire de 30 ans, en couple, investi dans l'aménagement de son bus, Caradec *et alii*, 2013 : 40).

La seconde dimension principale est environnementale. Le mode d'habiter associé à l'habitat léger intègre une forte dimension écologique, l'objectif de réversibilité étant présent dans les discours et les pratiques d'une grande partie des habitants. L'optimisation des dépenses énergétiques, à travers l'utilisation de panneaux photovoltaïques, d'éoliennes et du chauffage au bois, s'accompagne de productions alimentaires vivrières, de toilettes sèches, de composts, ou encore de bassins de phytoépuration et de récupération d'eau. Les pratiques des habitants traduisent leur engagement dans des solutions innovantes et respectueuses de l'environnement. A l'image des logements traditionnels, des efforts sont également faits pour améliorer la qualité environnementale de l'habitat léger. Les constructeurs de yourtes se sont ainsi adaptés au contexte local pour proposer un modèle alternatif à la yourte mongole, plus adapté aux conditions climatiques françaises et fabriqué avec des matériaux durables (Darsin *et alii*, 2015). Cette évolution témoigne des innovations techniques à la fois au niveau environnemental, mais aussi en termes de savoir-faire.

Que ce soit dans le cadre de la construction des habitats ou dans le mode de vie adopté, les habitants des habitats légers contribuent à l'émergence d'innovations techniques bénéfiques pour l'environnement, mais aussi pour les solidarités interpersonnelles et collectives.

Un mode d'habiter porteur d'innovations sociales pour ses habitants et les territoires ruraux

L'innovation sociale recoupe une grande variété de réalités et sa définition nécessiterait à elle seule un ouvrage. Il importe tout de même d'en dépeindre les caractéristiques principales afin de saisir en quoi les pratiques des habitants de l'habitat léger sont porteuses d'innovations sociales. De manière générale, l'innovation sociale traduit l'expression de solutions nouvelles face à des contextes sociaux insatisfaisants (Cloutier, 2003). Elle se matérialise par des actions dont l'effet entraîne des transformations sur le long terme et affecte positivement le

bien-être des individus, et potentiellement le développement des territoires. Le mode d'habiter associé à l'habitat léger améliore-t-il les conditions de vie des habitants et favorise-t-il la participation de ces derniers au développement territorial ?

La question de la qualité de vie des habitants renvoie au droit de chacun de bénéficier d'un logement décent répondant à ses besoins et ses désirs. Dans cette perspective, l'habitat léger, dans toute sa diversité, offre un large panel de logements alternatifs au modèle traditionnel. Il constitue dans ce sens une offre singulière et diverse dont peuvent disposer les individus selon le mode de vie auquel ils aspirent. Ces formes atypiques d'habitat représentent une solution adaptée à de nombreux ménages, que ce soit pour leur dimension mobile, réversible, atypique, sociale, économique ou environnementale. Dans le cas des individus qui subissent l'habitat léger, celui-ci se révèle également porteur d'une amélioration de la qualité de vie, permettant à certains d'accéder à un logement : « Avant, j'étais à la rue » (habitant du Maine-et-Loire ayant bénéficié du réseau local d'entraide des habitants en habitat léger pour obtenir un logement sans contrepartie financière, Caradec *et alii*, 2013 : 44).

Si les représentations associées aux habitats légers et aux populations qui y vivent mettent l'accent sur la marginalité (Gasnier, 2013), la réalité des habitants est bien différente : « On est peut être isolé géographiquement, mais pas socialement » (habitant du Maine-et-Loire de 32 ans, en couple sans enfant, rejetant l'idée d'une stigmatisation liée à leur habitat, Caradec *et alii*, 2013 : 46). Ainsi, ils peuvent participer au développement territorial, en particulier dans les espaces ruraux dont le dynamisme démographique, économique, social et culturel est mis à mal à l'heure de la métropolisation. Les territoires ruraux sont propices à l'implantation d'habitats légers, la pression foncière étant moindre que dans les zones urbaines ; et les aménités paysagères, telles que les forêts, sont recherchées par les habitants. L'arrivée de nouvelles populations est un levier potentiel de dynamisation de ces espaces, notamment à travers la stimulation des commerces locaux. Mais l'intérêt du développement de l'habitat léger pour les territoires ruraux ne se limite pas à cette dimension. En effet, les habitants, par leurs pratiques, sont également intégrés dans la vie sociale locale : « Nous sommes totalement intégrés à la société locale » (habitant du Maine-et-Loire de 32 ans, en couple, investi localement au niveau économique et social, *Ibid.* : 46), et en deviennent même des acteurs : « Le fait qu'on soit des parents d'élèves impliqués, [...] des bénévoles engagés, des producteurs locaux [...] nous permet de contribuer à la vie locale » (habitante du Maine-et-Loire en couple avec deux enfants et travaillant dans le commerce, *Ibid.* : 48). Cette participation des habitants à la vie des territoires ruraux est d'autant plus facilitée que l'habitat

léger, de par sa dimension réversible, permet de limiter la consommation des terres agricoles, et donc de réduire les conflits d'usage, notamment avec les agriculteurs. Il est alors envisageable que les projets d'habitat léger alimentent les dynamiques territoriales sans en détruire le potentiel agricole et environnemental (Pha, 2015).

Face à l'insatisfaction des habitants vis-à-vis des modes de vie urbains actuels et à l'inadéquation des moyens financiers individuels et de l'offre de logement traditionnel, l'habitat léger représente une alternative porteuse d'innovations sociales pour les individus, mais aussi pour les territoires ruraux. Cependant, alors que l'image négative de l'habitat léger est largement répandue chez les élus (notamment en Maine-et-Loire), la loi ALUR leur attribue le contrôle des implantations. Cette situation risque d'engendrer de forts contrastes spatiaux entre des territoires qui refusent l'installation de ce type d'habitat, et ceux qui y sont favorables. La concentration spatiale des habitats légers renvoie aux dimensions discriminatoires et ségrégatives dont ces formes d'habitat font l'objet, et illustre la tension existante entre les innovations portées par les habitants et le cadre juridique.

Conclusion

L'habitat léger représente une alternative au modèle traditionnel du logement. Qu'il soit subi ou choisi, il est investi par ses habitants qui, par leurs pratiques singulières, participent à l'émergence d'un mode d'habiter atypique porteur d'innovations à la fois juridiques, techniques et sociales. La stigmatisation dont il est victime traduit la méconnaissance d'un objet différent par une partie des responsables politiques, et plus largement des populations. Pourtant, des initiatives individuelles et collectives montrent l'intérêt de cet habitat pour les habitants et la collectivité. L'affirmation de cette forme d'habiter comme une alternative crédible au logement traditionnel a incité les pouvoirs publics à remédier au vide juridique qui l'entourait. Les avancées permises par la loi ALUR en termes de reconnaissance des bienfaits économiques, sociaux et environnementaux de l'habitat léger s'accompagnent de tensions liées à la confrontation des innovations portées par les habitants avec le cadre juridique renouvelé, qui témoignent des difficultés à accompagner juridiquement l'émergence de modes d'habiter singuliers. Ainsi, de nombreuses incertitudes demeurent autour de l'habitat léger et de son intégration dans le paysage physique, juridique, social et économique. Dans cette perspective, il importe d'approfondir les recherches afin de mieux cerner encore cet objet et les modes d'habiter qui y sont associés. Pour cela, la prise en compte des pratiques habitantes représente une piste intéressante.

Bibliographie

BERNARDOT M., LE MARCHAND A. & SANTANA BUCIO C. (dir.), 2014, *Habitats non ordinaires et espace-temps de la mobilité*, Bellecombe-en-Bauges, Editions du Croquant, 364 p.

BIOTEAU E. & PRUGNEAU J. (dir.), 2014, *Habitats Légers, Mobiles ?, Réversibles ?, en Maine-et-Loire. Habiter le mobile : droits, usages, effets sur les territoires et les habitants*, Rapport pour l'Association des Maires, le Conseil Général de Maine-et-Loire et le collectif PLUME, Université d'Angers, Programme HLMR, 46 p.

CARADEC M., HUGOT V., LEPELIER C. & RICHARD A., 2013, *Habitats Légers. Enjeux et perspectives des Habitats Légers sur le Maine-et-Loire*, Rapport sous la direction d'E. Bioteau et J. Prugneau, Université d'Angers, Programme HLMR, 96 p.

CHEVALIER F., 2013, *Rapport à l'habitat. Parcours d'habitants en habitats légers. Maine-et-Loire*, Mémoire, Université d'Angers, Programme HLMR, 57 p.

CLOUTIER J., 2003, *Qu'est-ce que l'innovation sociale ?*, Montréal, Cahier du CRISES ET0314, 60 p.

DARSIN P., GRUIA I.P. & MINETTO B., 2015, *Enjeux économiques de l'habitat mobile et/ou démontable. Emergence d'une filière ?*, Rapport sous la direction de J. Prugneau et E. Bioteau, Université d'Angers, Programme HLMR, 64 p.

GASNIER S., 2013, « Quelle reconnaissance juridique pour l'habitat léger : le cas des yourtes », *Actualité juridique. Droit immobilier*, n° 11, p. 731-743.

IORIO C., 2011, « Normalisation de l'habitat. Entre protection des occupants et uniformisation des « modes d'habiter » », *Techniques & Culture*, n° 56, p. 166-177.

JEANJEAN A., 2011, « Des-Équilibres humains. Une introduction », *Techniques & Culture*, n° 56, p. 16-29.

MESINI B., 2011, « Quelle reconnaissance de l'habitat léger, mobile et éphémère ? », *Techniques & Culture*, n° 56, p. 148-165.

MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT, 2013, *Projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Innover et accompagner le développement de nouvelles formes d'habitat*, Rapport du ministère de l'Égalité des territoires et du Logement, 9 p.

MOREL-BROCHET A. & ORTAR N. (dir.), 2012, *La Fabrique des modes d'habiter : hommes, lieux et milieux de vie*, Paris, L'Harmattan, 313 p.

PHA E., 2015, *Entre représentations sociales et enjeux juridiques : comment les élus locaux envisagent-ils l'habitat non conventionnel sur leur territoire ?*, Mémoire, Université d'Angers, ESO (UMR 6590), 68 p.

PRUGNEAU J. & BIOTEAU E., 2014, « Les enjeux de la loi ALUR pour l'habitat léger », *Droit et ville*, n° 78, p. 59-73.