

## petits logements « Cocon » veut entrer dans la danse

PAOLO LEONARDI

Cent mille euros (99.500 pour être précis) tout compris, TVA et frais de livraison et d'installation. C'est ce que vous coûtera votre nouveau logement de 48 m<sup>2</sup> mis au point par Cocon, filiale résidentielle de Warsco Units, une entreprise familiale créée en 1979 à Genk et spécialisée dans la construction d'unités pour le marché professionnel.

On appelle ça la construction modulaire et, à en croire les concepteurs, qui insistent sur le temps d'installation (une demi-heure, top chrono !), c'est un sujet qui va se faire une place au soleil dans l'univers de la construction de demain.

On le sait, nous serons tous, qu'on le veuille ou non, amenés à vivre dans des espaces plus petits à l'avenir. De là à vivre dans un espace de 48 m<sup>2</sup>, soit 12 mètres de longueur sur 4 de largeur, il y a sans doute un pas que tout le monde n'est pas (encore) prêt à franchir...

Pourtant, selon Annelien Van Bosch, la CEO de Warsco Units, vivre dans un container (puisque c'est de cela qu'il s'agit même si le terme est hautement péjoratif) attire une certaine demande du marché. « Des jeunes, célibataires ou en couple avec ou sans enfants, et des personnes âgées qui ne veulent pas entendre parler de maisons de retraite, beaucoup trop chères, et qui préfèrent vivre par exemple dans le jardin de leurs enfants », dit-elle à l'autre bout de la ligne. « Cocon a été lancé en septembre et nous n'avons pas encore de clients car nous ne voulons pas vendre de logements s'ils n'ont pas le permis nécessaire. »

Le permis nécessaire est, pour l'heure, celui de n'importe quelle construction résidentielle. Mais chez Warsco Units, on ne désespère pas de voir la législation changer et autoriser un jour des permis de bâtir temporaires. « Nous sommes en discussion avec de nombreux bourgmestres », poursuit notre interlocutrice. « S'ils ne voient aucun inconvénient à installer des Cocons dans leurs communes ou villages, ils se

demandent encore ce que ceux-ci deviendront une fois les personnes âgées décédées ou les jeunes désireux d'émigrer vers d'autres lieux... » On notera que, sous certaines conditions, un permis n'est pas nécessaire ou peut être obtenu moyennant une procédure simplifiée.

En attendant, Cocon s'adresse à ceux qui ont un petit terrain (1 ou 2 ares suffisent) sur lequel ils veulent construire leur chez-soi ou ajouter un logement à un existant. Pour 48 m<sup>2</sup>, il ne faut évidemment pas s'attendre à un confort cinq étoiles, mais l'essentiel est là. La brochure prévoit ainsi un hall d'entrée, une salle de séjour avec (très petite) cuisine avec raccordements pour machine à laver et séchoir, une salle de bains avec W-C, lavabo, miroir et bac de douche en acrylique, ainsi qu'une chambre avec armoire murale et fenêtre extérieure avec porte coulissante. Le tout avec une hauteur sous plafond de 2 m 80.

Trois types de finition existent pour l'extérieur et le catalogue offre encore 20 points d'éclairage et/ou de courant possibles. La cuisine standard prévue est d'une valeur de 9.000 euros et la salle de bain vaut 3.500 euros. Si vous voulez du plus haut de gamme, c'est possible, mais vous payez en supplément.

### Neutre en énergie

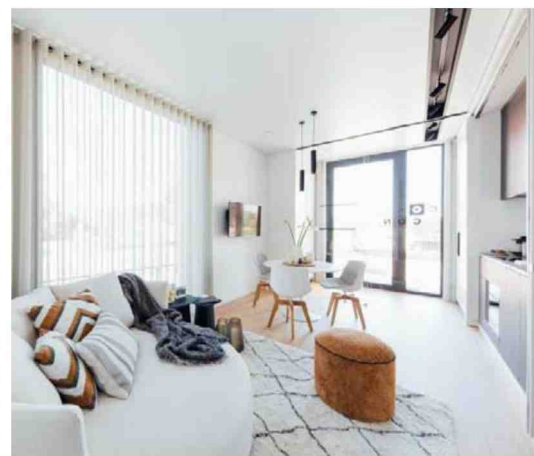
On précisera ici qu'un deuxième module (toujours de 48 m<sup>2</sup>) peut être ajouté au-dessus ou à côté du premier pour la modique somme de 30.000 euros (car dépourvu des techniques). Dans le cas d'installations mises côte à côte, on peut prévoir autant que modules qu'on veut et augmenter ainsi les mètres carrés habitables.

Les modules sont construits en usine (à Zutendaal, près de Genk) en douze semaines. Une fois acheminés chez le client, il ne faut qu'une demi-heure pour les poser au sol, les raccorder à l'eau et à l'électricité et le tour est joué. « Nos Cocons sont parfaitement isolés au point d'être neutres en énergie s'ils sont couplés à des panneaux solaires (en



option). Ils sont aussi dotés de triple vitrage, de ventilation, d'une pompe à chaleur qui fait office d'air conditionné l'été », insiste encore la CEO. « Nos unités résidentielles correspondent à une nouvelle manière de vivre pour des clients qui recherchent et se contentent de la simplicité. »

Warsco Units veut surfer sur la vague de l'augmentation des prix, du stop au béton qui interdira le déploiement résidentiel hors des villes et villages (en 2040 en Flandre et en 2050 en Wallonie), de la rareté (et donc la cherté) des terrains encore disponibles et du fait que nous devons vivre dans des espaces plus étroits et économiques. « C'est un produit qui est amené à se développer, j'en suis convaincue », conclut Annelien Van Bosch. « Toutefois, s'il est évident que Cocon restera un produit de niche, c'est un produit d'un nouveau type, dont il faudra tenir compte. Chaque mois, nous avons plusieurs demandes d'information. Une fois que nous aurons installé notre première unité de logement, les autres suivront. C'est bien connu, personne ne veut être le premier... »



Pour 48 m<sup>2</sup>, il ne faut évidemment pas s'attendre à un confort cinq étoiles, mais l'essentiel est là. © DR



Le Soir Bruxelles 09/01/2020, bladzijden 36 & 37

All rights reserved. Gebruik and reproductie enkel mits toelating van de uitgever via Le Soir Bruxelles

