



()

## À Colomiers, "le monde d'après" profite déjà au fabricant de "tiny houses" Occi'Tiny

Par **Melvin Gardet** | 30/03/2021, 11:45 | 1196 mots

🕒 Lecture 6 min.



Guillaume Cordier, fondateur d'Occi'Tiny, à l'intérieur d'une de ses conceptions. (Crédits : Rémi Benoit)

**Depuis 2017, l'entreprise Toul'Bois fabrique via sa filiale Occi'Tiny des petites maisons ("tiny houses" en anglais) en bois, sur mesure et sur roues à Colomiers (31). Si jusqu'à présent elle n'en vendait qu'une à deux par an, la demande explose depuis le déconfinement. Pourtant, tout n'est pas au vert sur ce marché en plein essor. Le directeur de l'entreprise artisanale dénonce d'ailleurs un cadre juridique inadapté, voire inexistant. Découverte.**

"Le monde d'après" sera plus responsable... et plus boisé. C'est en tout cas la conclusion que nous pouvons tirer au vu de l'anormale hausse du nombre de commandes de "tiny houses" (littéralement "petites maisons" en anglais) enregistrées depuis mai 2020 par l'entreprise Occi'Tiny, basée à Colomiers (Haute-Garonne). La société fabrique des maisonnettes en bois sur roues qui font généralement entre six et neuf mètres de longueur, pèsent plus de trois tonnes et coûtent entre 35.000 et 70.000 euros. La PME, créée en 2017, prévoit d'en construire une dizaine en 2021 contre une à deux par an auparavant.

[itter.com/search?](#)

[A%2F%2Ftoulouse.latribune.fr%2Fimmobilier%2Flogement%2F2021-](#)

m)

om?

-Article

toulouse.la Tribune.fr/immobilier/logement/2021-



Exemple d'une petite maison de six mètres de long. (Crédits : Rémi Benoit)

Le concept séduit donc désormais les Toulousains, après avoir fait ses preuves aux États-Unis à la suite de l'ouragan Katrina. Pour rappel, des milliers de maisons appartenant à des Américains avaient été emportées par la tempête de 2005, les laissant pour la plupart sans domicile. Quinze ans plus tard, les "tiny" séduisent un public occitan qui leur a trouvé d'autres utilités, toutes en lien avec la crise sanitaire.

*"Depuis le début de la crise, nous avons des clients avec des besoins qui varient énormément de l'un à l'autre. Il y a ceux qui sont à la retraite, qui en ont marre de vivre sur le crédit de la maison, et qui souhaitent s'en séparer pour partir vivre dans un petit coin tranquille avec une Tiny, sans dépendre d'un terrain. Ensuite, il y a ceux qui vivent en appartement et qui ont besoin de retrouver la nature rapidement, sans attendre le temps de la construction d'une maison. Et il y a aussi ceux qui souhaitent vivre au plus proche de leurs besoins, vivre avec moins, consommer moins. Il y a vraiment de tout", explique Guillaume Cordier, le directeur général d'Occi'Tiny.*

Personnalisable à souhait, la "tiny house" attire une foule de curieux et d'écologistes attirés par un habitacle qui consomme moins, puisque plus petit.



*Longueur, hauteur, nombre de mezzanines... Tout est personnalisable (ou presque) dans une "tiny house". (Crédits : Rémi Benoit)*

À base comparable, le nombre de devis envoyés par Occi'Tiny depuis le début de l'année 2021 n'a jamais été aussi élevé dans l'histoire de l'entreprise. L'attractivité de ces petites maisons en bois pourrait perdurer dans le temps avec la crise. La société columérine profite d'ailleurs du report de clients insatisfaits des délais de livraison affichés par des fabricants "installés et reconnus", preuve d'une demande en hausse sur l'ensemble du marché.

**Lire aussi : Des Toulousains planchent sur une maison autonome en énergie et en nourriture**

(<https://toulouse.latribune.fr/innovation/recherche-et-developpement/2020-06-24/des-toulousains-planchent-sur-une-maison-autonome-en-energie-et-nourriture-850980.html>)

### Une future pépite économique ?

En toute logique, le directeur de l'entreprise porte désormais un regard différent sur sa filiale et lui accorde plus d'attention. "Nous modifions nos bureaux pour accueillir les clients, nous restructurons l'atelier pour qu'il s'adapte à la construction de 'tiny houses' et à leur stockage, et nous avons fabriqué un châssis pour pouvoir les fabriquer à l'abri et les déplacer sur la remorque qui est dehors. Mais je dois reconnaître que la mise en marche n'est pas évidente d'un point de vue organisationnel", raconte le dirigeant.

Il faut dire que la filiale était jusqu'à présent reléguée au second plan, Toul'Bois (créée en 2012) étant l'activité originelle et principale (menuiserie paysagère) du fondateur. Par manque de temps et de moyens humains, Guillaume Cordier reconnaît qu'il n'a pas été assez présent sur le marché : "Il faut communiquer, et moi, je n'avais pas le temps de le faire avec l'activité de Toul'Bois". En conséquence, aucune maison sur roues destinée à la vente n'est sortie de l'atelier Occi'Tiny en 2019. Les changements de consommation dans le secteur de l'habitat induits par la crise sanitaire se révèlent donc être une véritable opportunité pour l'entreprise, la clientèle s'étant élargie à plusieurs abords. D'abord, territorialement, puisque certaines commandes sont passées par des Français résidents au Chili ou en Guyane. Ensuite, typologiquement, parce que des professionnels impactés par la fermeture de leurs commerces pendant la crise (coiffeurs, opticiens, esthéticiens...) ont trouvé dans la "tiny house" un moyen de déplacer leurs locaux.

*"C'est un peu comme quand les boucheries venaient dans les campagnes. Ce sont les professionnels qui se déplacent vers le client mais sans rentrer chez lui. La Covid-19 a évidemment joué sur cette demande", explique une collaboratrice de l'entreprise. "Un peu comme un food-truck, mais avec une architecture différente, un aspect écologique, un côté fonctionnel... C'est de la microarchitecture : une construction en bois qui est adaptée à un besoin, et qui roule. On peut tout faire !", complète le directeur.*

Tout... ou presque. Car sur le plan juridique, en France, les "tiny houses" n'existent pas.

**Lire aussi : Comment la Métropole de Toulouse veut rendre ses logements "green" (<https://toulouse.latribune.fr/economie/developpement-economique/2020-10-15/comment-la-metropole-de-toulouse-veut-rendre-ses-logements-green-859681.html>)**

### Un cadre légal très approximatif

Ni une caravane, ni un mobil-home, cet habitat hybride du XXIème siècle n'est toujours pas reconnu en tant que tel. *"Elles ne rentrent dans aucune case"*, commente Guillaume Cordier. Il explique que les détenteurs d'une petite maison sur roues rencontrent parfois des difficultés à obtenir un crédit à la banque pour l'acheter, à la déplacer là où ils le veulent (car il faut un terrain constructible selon le droit français) ou encore l'assurer correctement.

*"Nous n'homologuons rien sur une "tiny". C'est la remorque qui est immatriculée en tant que remorque plateau sur laquelle il y a une charge fixe. Sur un terrain, il faudra la déclarer comme habitation mobile ou dépendance posée sur fondation. Cela pose aussi problème avec les assureurs. Certains clients signent des contrats en la déclarant comme étant une caravane, mais ils ne seront peut-être pas bien assurés en cas d'incident ! Ils se tirent une balle dans le pied. C'est un grand flou artistique", reconnaît le fondateur d'Occi'Tiny.*

Plus grave, certains propriétaires préfèrent ne pas déclarer du tout leur micro-maison, et ne paient donc pas d'impôt. *"Ce serait compliqué de développer une commune si tout le monde faisait comme cela. Mais comment prélever des impôts fonciers sur quelque chose qui n'a pas de cadre légal ?"*, se désole Guillaume. D'autant que le marché français est tout frais, et les fabricants n'ont pas encore de fédération ou d'association pour prendre les choses en main et faire réagir le gouvernement. *"Peut-être qu'en déclenchant les choses, on va anéantir le marché..."*, poursuit-il en réfléchissant à voix haute.

Pour l'heure, le directeur général d'Occi'Tiny pense tripler son chiffre d'affaires de 2020 (qui était de 50.000 euros) dès cette année et compte recruter. Mais pour lui, il n'est pas question d'industrialiser la production pour aller plus vite : ce ne serait pas compatible avec le modèle *"chaleureux et écologique"* des "tiny houses". Il laisse toutefois entendre qu'un mode de production *"semi-industriel"* est envisagé pour des "tiny" non-habitables d'ici à la fin de l'année 2021.

#ThinkTechSummit en DIRECT du GRAND REX



**Abonnez-vous (<https://abonnement.latribune.fr/>)**