



2 ENQUÊTE

Un pied en ville...

Les confinements à répétition ont incité de nombreux citadins à vivre en partie à la campagne. Une birésidentialité rendue plus facile par l'essor du télétravail





ENQUÊTE

...Un pied à la campagne

Certains rêvaient
d'installer la ville
à la campagne.

Eux se partagent entre
l'une et l'autre dans leurs
deux habitations.

Une birésidentialité
inspirante, qui nécessite
une organisation
domestique bien rodée

Par Isabelle Rey-Lefebvre

Dans *Les Nuits de la pleine lune* (1984), la jeune Louise, qui veut garder à la fois son amoureux à Marne-la-Vallée et sa vie nocturne à Paris, décide d'habiter un peu d'un côté et un peu de l'autre, et finit par tout perdre. Le film d'Eric Rohmer se voulait une illustration d'un adage inventé par le réalisateur : « *Qui a deux maisons perd sa raison.* »





Il semble que le vent a tourné. C'est justement pour garder la raison que certains décident aujourd'hui de vivre dans deux maisons. Accablés par un an de pandémie mondiale, beaucoup d'urbains ont rêvé de s'échapper. Certains, parmi les plus chanceux, ont réussi à le faire. Dès l'annonce, le 16 mars 2020, du premier confinement, un million de Franciliens ont quitté la région capitale pour s'établir en campagne. Mais beaucoup de ces candidats au départ, qui ont pris goût à l'ubiquité, ne peuvent ou ne veulent plus couper les ponts avec la vie citadine, et s'installent dans une routine, un pied en ville et un pied au vert, dans une résidence de moins en moins secondaire. On les appelle les « bi-résidentiels ».

« Beaucoup d'anciens collègues de mon mari ont, une fois retraités, vendu leur logement parisien pour aller vivre dans le Sud où ils s'ennuient. Pas nous ! », revendique Sabine (prénom d'emprunt), 68 ans, avocate aujourd'hui à la retraite, qui, avec son mari, 73 ans, ancien expert-comptable, possède, depuis une trentaine d'années, une maison de vacances près de Quimper, au bord de la mer. « C'est à l'occasion du deuxième confinement d'octobre 2020 que nous avons fait l'inversion entre principal et secondaire, vingt jours par mois en Bretagne, dix jours à Paris dans notre appartement... du quartier Montparnasse, comme de bons Bretons ». Leur domicile parisien est passé de 95 à 75 mètres carrés, largement suffisant pour deux. « Nous avons donc vécu notre premier hiver à la campagne. A part le jardinage, nos activités ne sont pas très différentes d'avant. » Les deux voitures sont immatriculées dans le Finistère – histoire d'échapper à la colère que quelques rares Bretons épanchent parfois sur les voitures des Parisiens – et le courrier y est réexpédié, mais Sabine et son mari ne veulent surtout pas couper les ponts avec la capitale où ils ont leurs enfants et petits-enfants, des activités associatives, des habitudes culturelles, cinéma, théâtre, expositions, et des amis. « En Bretagne, nous voyons peu de Bretons, plutôt des anciens Parisiens comme nous », admet Sabine, qui se réjouit de l'inauguration prochaine d'un cinéma dans sa commune, à quelques minutes de chez elle, raison de plus

pour prendre racine.

Les Français sont champions du monde de la résidence secondaire. « Près de 10 % du parc total des logements, soit autour de 3,5 millions, rappelle Jean Viard, sociologue. Et encore est-ce largement sous-estimé, car on ne compte pas celles des étrangers qui ont gardé une attache au pays, au Portugal, au Maroc, ni les bungalows, cabanons et autres caravanes sédentarisées : la moitié des places de camping sont louées à l'année... Je considère que 30 % à 50 % des personnes habitant un appartement en immeuble jouissent de ce type de villégiature. »

Depuis les années 2000, ces résidences secondaires, coûteuses et contraignantes, avaient perdu de leur attrait. Les confinements successifs et l'impossibilité de voyager au loin le leur ont rendu en quelques mois. Plus de 111 930 maisons de campagne, situées sur des propriétés agricoles, ont ainsi été vendues en 2020, soit 6,6 % de plus qu'en 2019, selon les chiffres du groupe des Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer). Les Franciliens se sont notamment rués dans les départements proches de Paris : +35 % de ventes dans la Somme ; +30 % dans l'Yonne ; +24 % dans l'Orne. Et selon une étude que PAP a réalisée auprès des particuliers utilisateurs de son site, « 30,9 % des acheteurs souhaitent y vivre à temps partiel plusieurs jours par semaine grâce au télétravail ». Les prix sont à l'avenant, qui progressent de 6,4 %, en 2020, au prix moyen de 182 000 euros, mais +11,2 % dans la Somme, +12,4 % dans l'Yonne et +19,4 % en Côte-d'Or. Les Lyonnais, eux, prospectent et achètent en nombre des maisons dans la Drôme (Saillans, Crest, Die, Dieulefit...) et l'Ardèche du nord, voisines.

« Le choc des attentats de 2015, à Paris, a entraîné un certain désamour de la ville, une prise de conscience du stress, de l'oppression que l'on y subit », expliquent Aline et Stéphane (leurs prénoms

ont été changés), tous deux architectes et associés dans la même agence parisienne. « On a cherché un refuge, si possible avec une vue qui nous manquait jusque-là, mais pas trop près des champs, pour éviter la pollution... » Après avoir





visité « des centaines de maisons », ils ont, en 2018, trouvé près de Bellême, dans le Perche, un ancien corps de ferme et ses dépendances, le tout bien plus grand et un peu plus cher que ce qu'ils envisageaient, et à réhabiliter, ce qui ne leur fait pas peur. A l'orée du premier confinement de mars 2020, alors qu'Aline est enceinte, ils décident de s'y installer et partagent, depuis, leur temps entre le Perche, du vendredi au lundi, et leur appartement-agence à Paris, 19^e arrondissement. Ils ont décidé que leur petite fille grandirait à la campagne, où elle apprécie déjà les longues siestes dehors, et ont encore deux ans pour lui choisir une école. « C'est un peu d'organisation et nous avons dû dédoubler nos postes de travail, mais grâce à cette alternance, je suis toujours heureuse, plus que mon mari d'ailleurs, de retrouver notre quartier parisien, les rues, les passants... J'ai l'impression que la ville manque plus aux femmes qu'aux hommes », observe-t-elle. Leur nouvelle maison ne désemplit pas, le week-end, d'amis venus de Paris : « Le planning est complet jusqu'en août », se réjouit Aline, qui a vite été

adoptée par les citadins installés dans le Perche de longue date.

« Le besoin de ruralité n'est pas nouveau mais s'est affirmé avec le Covid, dans une ampleur que l'on ne mesure pas encore, analyse Eric Charmes, chercheur en études urbaines. Ces ménages choisissent de sauter par-dessus la banlieue pour aller directement à la campagne, à la recherche d'espace, de terrain, d'un jardin. Pour ces urbains, faire son compost et cultiver son potager en "gentleman-farmer" redevient à la mode et concrétise un engagement envers la nature. » On consomme local, on écume les marchés et les brocantes, on recherche les spécialités du cru et on restaure les maisons dans le respect des traditions, en faisant parfois redécouvrir aux locaux la richesse de leur patrimoine.

La ruralité d'accord, mais connectée. Sans Internet, le télétravail et de bons moyens de transport, point de birésidentialité pour les actifs ! Près d'un tiers des salariés peuvent télétravailler, dont deux tiers des cadres, et ils jonglent désormais avec tous les outils ad hoc, notamment de visioconférence dont le

logiciel Zoom est devenu le nom générique : on est « en zoom » aussi naturellement qu'on était « en rendez-vous ».

Christian Jennewein, directeur de l'ingénierie de la plate-forme française de musique Deezer, sa compagne, galeriste, et leur petit garçon ont acquis, en 2015, une grande maison à retaper, avec jardin, dans un hameau du village de Mailly-le-Château (Yonne, 568 habitants). « Je me régale à tondre la pelouse et à faire moi-même les travaux », explique cet ingénieur qui ne peut cependant pas s'éloigner de son ordinateur et, grâce à une bonne connexion, enchaîne les téléconférences. « Nous étions propriétaires d'un deux-pièces à Paris, et à l'arrivée de notre enfant, nous devions nous agrandir. Mais remettre des centaines de milliers d'euros pour gagner quelques mètres carrés était, à mon sens, jouer un jeu absurde », explique M. Jennewein. Le couple choisit alors de devenir locataire d'un 60 mètres carrés, à Pantin, pour 1600 euros par mois, et d'acheter une maison « à moins de deux heures de Paris ». « On a tracé un grand cercle autour de la capitale et commencé à chercher puis, en élargissant un peu le périmètre, on a trouvé cette grande maison de 150 mètres carrés sur 3 000 mètres carrés de terrain. Nous ne connaissions rien ni personne dans ce village plein de charme, où quasiment une maison sur trois était à vendre. »

M. Jennewein, de nationalité allemande, a été séduit par les paysages vallonnés entre Morvan et Bourgogne qu'il parcourt « à vélo », et par les dizai-

nes de villages au charme fou, alentour. Leur garçon étant scolarisé, en maternelle, à Pantin, le rythme des séjours est dicté par le calendrier scolaire, mais toute la famille a vécu les deux premiers confinements ici, en Bourgogne. « Nous avons été très chaleureusement accueillis par les habitants, qui se désespé-





raient de voir leur village déserté et les commerces fermer. J'ai découvert, à deux pas de chez nous, une association grâce à laquelle je me suis initié à la permaculture.» Christian Jennewein a aussi entendu parler de nombreuses manifestations et initiatives locales, qu'il a proposé de collecter sur la plate-forme Xurbain – contraction de « exode » et « urbain » –, qu'il a créée en janvier 2021 à l'intention des acteurs locaux des 35 000 communes de France. Son ambition : tisser des liens entre les nouveaux arrivants venus des villes, de plus en plus nombreux depuis un an, et le territoire où ils souhaitent s'installer. Plus question de vivre en passager clandestin dans ces campagnes où la vie sociale, associative, culturelle, est toujours plus riche que ne l'imagine un vacancier.

Le point noir, ce sont les transports. Le télétravail abolit théoriquement les allers-retours quotidiens en ville, mais rallonge sérieusement les déplacements depuis ou vers la campagne. « Là où l'on passait une heure par jour dans les transports en commun, on passe cinq heures par semaine en voiture ou en train », remarque Eric Charmes. Entre le Perche et Paris, le couple d'architectes ruse avec les horaires pour éviter les embouteillages, lorsqu'ils ne préfèrent pas carrément le train : « Nous songeons à laisser une petite voiture sur le parking de la gare de Nogent-le-Rotrou », confie Aline. « J'aime bien ces allers-retours en train, c'est comme si je changeais de pièce », raconte Christian Jennewein, qui attend impatiemment la fin de la rénovation de la voie ferrée entre Migennes, Auxerre et Dijon, des travaux qui obligent parfois à prendre un car guère commode pour charger le vélo. Impossible, cependant, pour ces néoruraux, de se passer de voiture, même lorsqu'ils ont veillé à s'installer près d'une gare.

Mais disposer d'une bonne connexion Internet est également indispensable pour être ici et ailleurs avec

efficacité. Lorsque la connexion cloche, cela contraint à employer les grands moyens, comme ce couple de techniciens du cinéma, installé en partie dans une maison de campagne, et obligé de grimper par tous les temps sur la colline voisine pour trouver un peu de réseau.

Outre le risque de faire des réunions en plein vent,

avoir deux logements multiplie également les dépenses d'assurance, d'impôts locaux, d'abonnements et semble réservé aux riches. « Pas du tout, rétorque M. Jennewein. Nous avons acheté notre maison moins de 100 000 euros, je réalise seul les travaux, nous la meublons avec des occasions dénichées sur Internet, et nous tenons à ne pas acheter du neuf. » Ainsi, sa résidence bourguignonne ne lui coûterait, hors transports, que 200 euros par mois, largement économisés sur les prix de l'alimentation, entre 30 % à 50 % moins chers qu'en

ville, sans parler des restaurants et des bars où l'on ne va plus...

Birésidentiels enthousiastes, Florent Perreau et Suzy Loevenbruck, tous deux 29 ans, sont grisés par leur nouvelle vie à la campagne, dans un petit village d'à peine 80 habitants, en Saône-et-Loire, à une demi-heure de la gare TGV du Creusot. Ils ne regrettent pas du tout leurs 50 mètres carrés parisiens, dans le 18^e arrondissement, loué 1200 euros par mois avec l'impression de jeter l'argent dans un puits sans fond. Ils ont emménagé, en novembre 2020, dans une ancienne ferme de 150 mètres carrés, trouvée après quatre week-ends sur place et une vingtaine de visites. En prime : un grand jardin de 800 mètres carrés.

« On connaît déjà nos voisins, ce que nous n'avions pas réussi à faire en quatre ans de vie parisienne. Et le maire est passé faire connaissance, il est resté une bonne heure à discuter autour d'un café », se réjouit Florent. Le couple a certes diminué les budgets logement et





alimentation, mais n'a pas les moyens de conserver un appartement à la capitale, d'où l'obligation d'être à la fois organisé et inventif. Suzy, gérante d'une plate-forme pour photographes indépendants, passe un jour par semaine à Paris, et rentre le soir même en TGV. Animateur d'une webradio, Florent, lui, passe deux ou trois jours par semaine à Paris, où il loge chez sa mère : « Elle est ravie, on ne s'est jamais autant vus », se félicite-t-il.

« Nous songeons à laisser une petite voiture sur le parking de la gare de Nogent-le-Rotrou »

Aline et Stéphane, installés près de Bellême, dans le Perche, et à Paris

Le fisc veille

Le fisc ne connaît pas la birésidentialité et oblige à être rattaché à une adresse unique. « La résidence principale est celle où l'on passe plus de huit mois de l'année, que l'on justifie à l'aide des consommations indiquées sur les factures d'électricité et de gaz, ou celle où l'on a ses "intérêts principaux", pas nécessairement son travail, mais le lieu de la famille, là où les enfants sont scolarisés, explique [Karl Toussaint](#)

du Wast, fiscaliste. Les conséquences fiscales de ce choix ne sont pas neutres, puisque les impôts locaux diffèrent d'un lieu à l'autre. La taxe foncière de la résidence secondaire est alourdie de 15 % et sa taxe d'habitation peut être majorée, entre 20 % et 60 % selon les villes – 60 % à Paris, zone tendue. Enfin, à la revente, la plus-value sur une résidence principale est exonérée d'impôt, pas celle sur une résidence secondaire. Et déclarer une résidence secondaire comme principale, pour échapper à cet impôt, est risqué : le fisc veille et exige au moins deux années d'habitation continue », prévient-il.

LE CHIFFRE

68 %

Le pourcentage des cadres qui se verraient bien vivre au vert, dont 36 % en franche campagne, selon l'étude annuelle menée par Cadremploi en juin 2020





Christian Jennewein et sa compagne ont acquis, en 2015, une grande maison à retaper, avec jardin, dans un hameau du village de Mailly-le-Château, dans l'Yonne (568 habitants).

WILLIAM BEAUCARDET POUR « LE MONDE »

