SESSION 2022
Métropole - Antilles - Guyane - Réunion

BACCALAURÉAT TECHNOLOGIQUE
G1 TERRITOIRES ET SOCIÉTÉS

Série : STAV

Durée : 150 minutes

Matériel(s) et document(s) autorisé(s) : **Aucun**

Le sujet comporte 8 pages

Les candidats traiteront chaque partie sur des feuilles séparées

---

SUJET

Documents joints en annexe :

DOCUMENT 1 : « Une première en France : un village de mini-maisons ou Tiny Houses voit le jour à Saint-Brieuc », Yann André, 3 septembre 2019, Le Penthièvre, actu.fr

DOCUMENT 2 : « Une micromaison indésirable dans le petit village de Marcy », Richard Schittly, 4 et 5 septembre 2020, www.lemonde.fr

PREMIÈRE PARTIE

1. Définir l'action de « consommer » évoquée dans le **document 1**.

2. Définir la notion d'innovation évoquée dans le **document 1**.

3. Expliquer ce que signifie la notion d'activité économique évoquée dans le **document 2**.

4. À partir de vos connaissances et d'éléments présents dans le **document 1**, expliquer la phrase « Son credo : "réconcilier économie et écologie" ».

5. À partir de vos connaissances et d'éléments présents dans les deux documents, dans un texte d'une dizaine de lignes, proposer un avis argumenté sur la question : les Tiny Houses sont-elles des habitats alternatifs qui respectent le développement durable des territoires?

DEUXIÈME PARTIE

6. À partir du **document 1**, expliquer en quoi le projet de la jeune étudiante est socialement innovant.

7. À partir des **documents 1 et 2**, indiquer les différentes motivations qui peuvent conduire des jeunes urbains à choisir un habitat alternatif.

8. Expliquer le ressenti de la jeune femme à partir de la citation suivante tirée du **document 2** : « le retour dans le monde rural, ce n'est pas une partie de plaisir quand on se heurte à des mentalités fermées ».

9. Commentez l'image de l'habitat alternatif qui est véhiculée par la photographie du **document 2**.

10. À partir de vos connaissances et d'éléments présents dans les documents, dans un texte d'une dizaine de lignes, expliquer ce qu'apporte l'habitat alternatif pour les campagnes françaises.

DOCUMENT 1

C'est tout nouveau, tout beau. Un village de mini-maisons ou Tiny Houses est en train d'éclore à Saint-Brieuc, en Bretagne. C'est une première en France.

Une jeune ingénieure est à l'origine de ce projet approuvé par la ville de Saint-Brieuc (Côtes-d'Armor) : un Ty'Village, c'est son nom, est en train de voir le jour près d'une résidence étudiante avec à terme une vingtaine de Tiny Houses.

Aurélie Moy, 25 ans, s'est spécialisée dans les projets sociaux et environnementaux après ses études polytechniques. **Son credo[1] : « réconcilier économie et écologie.** » Si elle travaille à plein-temps à Paris, sur des projets qui essaiment à travers le monde, c'est à Saint-Brieuc d'où elle est originaire qu'elle consacre son temps libre, ses soirées et ses week-ends pour faire aboutir « ce projet qui mûrit en moi depuis des années ».

Un habitat alternatif

Son père est propriétaire du campus d'Armor, où résident une centaine d'étudiants, et un terrain de 3 500 mètres carré demeure vierge de toute construction à l'arrière des bâtiments.

Le campus est plein et a besoin d'étendre l'offre de logements. « Mais plutôt que de construire en dur avec du béton, j'ai commencé par sensibiliser mes proches à ce type d'habitat alternatif et ils m'ont suivi ». Aurélie a acheté sa première Tiny House il y a un an. Quatre autres petites maisons en bois, mobiles car montées sur châssis, viennent de prendre place. Et une sixième maisonnette, un peu différente, est attendue fin septembre. La mairie a donné son accord pour en installer une vingtaine au total.

Les Tiny Houses ont été inventées aux États-Unis au début des années 2000. La première a fait son apparition en France en 2013. Depuis, le phénomène explose. De plus en plus de constructeurs se laissent séduire par le concept. Certains ont des carnets de commandes pleins pour les trois prochaines années.

18 m^2 de cocooning[2]

Ces maisonnettes qui font en moyenne 18 m^2, avec une mezzanine pour le couchage, une kitchenette, une douche, des toilettes sèches et des espaces de rangement astucieusement agencés, sont destinées à être louées. Dans un premier temps à des étudiants mais pas seulement... Car Aurélie a de la suite dans les idées.

Au-delà d'un simple village étudiant, j'aimerais que ça devienne un petit écosystème, avec une mixité générationnelle, culturelle et sociale. Des jeunes travailleurs, des retraités...

1 Credo : règle, fondement, principe
2 Cocooning : fait de se plaire dans un confort douillet

DOCUMENT 1 (suite)

L'investissement est conséquent : il faut compter 40 000 € pour une coque vide, environ 60 000 € pour une Tiny entièrement aménagée. Les six premières du Ty'Village ont été construites par l'atelier des Branchés à Saint-Didier, près de Rennes. « Nos deux entreprises grandissent ensemble, elles se nourrissent l'une et l'autre. » Les premiers locataires se bousculent au portillon. Marie, 21 ans, originaire du Trégor, a été la première arrivée. « C'est atypique et c'est beaucoup plus tranquille que des logements collectifs », confie-t-elle après une journée de stage auprès d'enfants handicapés. « C'est cocooning et intimiste. Je ne connaissais pas, j'étais venue visiter un studio et puis on m'a montré ça et j'ai eu un coup de cœur ».

Un loyer de 460 €

Les Tiny sont louées à l'année, de septembre à juin, pour un loyer de l'ordre de 460 € éligible aux APL[3]. Si le prix est supérieur à celui d'un logement étudiant classique, il y a d'autres avantages : toutes les charges sont comprises, chauffage, eau, électricité. Il n'y a pas de taxe d'habitation, pas plus d'ailleurs que de taxe foncière pour le propriétaire, ni de permis de construire, juste une taxe sur les habitations mobiles.

Aurélie Moy espère ainsi inciter d'autres personnes à se lancer dans l'aventure du Ty'Village. « Je ne peux pas à moi seule financer 21 Tiny mais l'idée c'est de mettre à disposition le terrain, dont les plans sont déjà dessinés. » Il s'agira d'un éco-quartier, d'un espace participatif, entièrement clos et sécurisé, avec un verger, des jardins partagés…

Matériaux naturels et renouvelables

Pour Aurélie Moy, c'est une certitude, « on doit réinventer notre manière de vivre, de produire et de **consommer**. Une Tiny offre juste ce dont on a besoin pour être heureux. L'espace étant restreint, ça n'incite pas vraiment à faire du shopping. Par contre, c'est un bon moyen de se reconnecter à soi-même, à la nature et aux autres, de se retrouver autour d'activités en commun... » Les matériaux utilisés sont naturels et renouvelables : le bois provient des forêts bretonnes, l'isolation est constituée de lin, de chanvre et de coton produits en Bretagne… Ce sont de petits volumes, très peu consommateurs d'énergie.

3 APL : aide personnalisée au logement, aide financière de l'État destinée à réduire le montant du loyer

DOCUMENT 1 (suite et fin)

Un habitat innovant

Présente en mai à la foire de Paris avec sa première Tiny, baptisée Susy, Aurélie Moy a fait sensation dans l'espace **innovation**, en catégorie habitat intelligent. Pas étonnant quand on sait que de nombreux autres projets de ce type sont en train d'émerger à Montpellier, Bordeaux, Biarritz ou encore Nantes. « Il y a déjà quatre Tiny Houses près d'un CROUS à Pau, mais on ne peut pas encore vraiment parler de village. »

Aurélie et son Ty'Village à Saint-Brieuc sont donc bien à la pointe de l'innovation. Son père apporte son expertise financière. Simone Moy, sa grand-mère, est la commerciale de service, avec tout son savoir-faire relationnel. Et Michel Villaume assure l'intendance sur le site. « Une équipe de choc ! »

DOCUMENT 2

À Marcy-sur-Anse, dans le Beaujolais, des néoruraux[4] en quête de minimalisme[5] écologique tentent de vivre dans une « Tiny House ». Mais, accusés par la mairie de ne pas respecter le plan local d'urbanisme[6], ils sont priés de quitter les lieux.

Tout quitter pour aller vivre à la campagne. Le rêve est caressé par de nombreux citadins, en cette période de stress virologique. Il tourne au cauchemar pour Camille et Adrien. Le couple d'ingénieurs trentenaires souhaitait s'installer sur un mode écolo et minimaliste dans leur Tiny House, du nom de cet habitat mobile en vogue, installé sur un terrain qu'ils venaient d'acheter spécialement, à l'écart de la métropole de Lyon. Hélas ! leur projet de vie est miné par un conflit avec le maire du petit village de Marcy-sur-Anse, dans le Beaujolais.



4 Néoruraux : personnes ayant quitté la ville pour s'installer en zone rurale
5 Minimalisme : désigne une nouvelle façon de vivre mieux avec le minimum
6 Plan local d'urbanisme : principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal ou intercommunal.

DOCUMENT 2 (suite et fin)

Après de vaines discussions, ils ont reçu, le 2 juin, un courrier en recommandé. Obligation de quitter les lieux sous peine de poursuites pénales. « On voulait une vie tranquille, sans embêter personne, aujourd'hui, on a du mal à dormir. On ne sait pas comment tout cela va se terminer. **Le retour dans le monde rural, ce n'est pas une partie de plaisir quand on se heurte à des mentalités fermées** », confie Camille, 31 ans, rencontrée devant sa petite maison, posée à l'orée d'un bosquet des monts d'Or, à trente kilomètres à l'ouest de Lyon. […]

L'impression d'une vindicte[7]

« Ce type d'installation est totalement interdit en zone agricole, ils le savaient, ils ont tenté de passer en force », tranche Philippe Soler, maire de la commune de 754 habitants. Pour l'élu, il n'y a pas de discussion. La Tiny House ne respecte pas le plan local d'urbanisme (PLU) en zone agricole. « On a refait le PLU en 2016, ça nous a coûté 55 000 euros, je suis là pour faire respecter la loi », assène le maire, qui dit vouloir préserver les équilibres du village en pierres dorées. Pour le jeune couple, la Tiny House ne dérange personne. Invisible depuis la petite route, éloignée du village, elle respecte les règles et les dimensions d'un véhicule mobile, telle une caravane prête à rouler.

[…] Le jeune couple a l'impression d'une vindicte, nourrie par d'autres motivations. « Les maires veulent-ils sélectionner leurs habitants ? On a l'impression qu'ils refusent les modes de vie différents », analyse Camille. [...]

Sous la menace judiciaire, le projet de vie du couple est complètement ébranlé, avec des dettes sur le dos. [...]

Ce casse-tête n'étonne pas Nicolas Coffin, 32 ans, ancien fabricant de Tiny Houses dans le Rhône. Le menuisier a fabriqué onze maisons mobiles entre 2015 et 2019, avant de tout lâcher, épuisé par les tracasseries administratives.

« Ces maisons se situent dans un vide juridique, ce qui décourage les clients. L'écologie, c'est sur le papier ! Les petites communes mettent des bâtons dans les roues. Résultat : on décourage les nouveaux modes de vie et on casse une **activité économique** », estime Nicolas Coffin, qui essaie de rebondir dans un projet agrotouristique à Saint-André-en-Royans, dans le Vercors. Non sans mal : « Je viens de recevoir un recommandé pour enlever ma Tiny House... »

7 Vindicte : désigne la poursuite ou la punition des crimes au nom de la société avec mise à l'index

GRILLE D'ÉVALUATION

CRITÈRES	INDICATEURS	BARÈME
Utilisation de concepts et de notions de SESG (questions 1, 2, 3).	Réponses précises et pertinentes.	**/3**
Compréhension d'une information de nature économique (question 4).	Explications pertinentes en lien avec le contexte. Choix pertinent d'éléments tirés du texte.	**/3**
Formulation d'un point de vue en lien avec une problématique économique (question 5).	Présence d'un avis. Argumentation construite, en lien et adaptée à la question posée. Références personnelles en lien avec la question posée. Éléments tirés du texte en lien avec la question posée.	**/4**
Utilisation de concepts et de notions d'ESC (questions 6, 7, 8).	Réponses précises et pertinentes.	**/3**
Compréhension d'une information de nature socio-culturelle (question 9).	Explications pertinentes en lien avec le contexte. Choix pertinent d'éléments tirés du texte.	**/3**
Mise en évidence des logiques de construction de l'identité d'un territoire (question 10).	Explications pertinentes en lien avec le contexte. Choix pertinent d'éléments tirés du texte. Choix pertinent d'exemples tirés des connaissances.	**/4**
	TOTAL	**/20**