

1. acheter mon troglo

A. les bons tuyaux

Habiter «en troglo» est une idée séduisante quand on souhaite un habitat original ou proche de la nature.

A. c'est un habitat économique

Vrai et faux

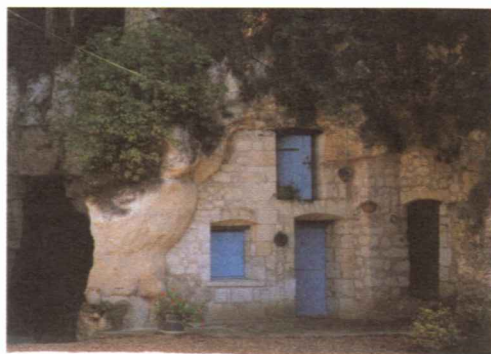
A l'achat, les prix varient de 1 à 100. Si dans les années 80, on achetait facilement des caves pour quelques milliers de francs, en 2002, il existe une forme de snobisme à racheter des troglos pour des résidences secondaires, et ceci fait considérablement augmenter les prix.

Les travaux d'aménagement pour un confort moderne sont ceux d'une maison. Notons d'autre part qu'il n'y a pas de travaux de toiture (et pour cause), ce qui allège aussi le budget aménagement.



B. c'est un habitat écologique

Isolé du bruit, souvent dans de petits hameaux, ce type d'habitat est paisible et source d'une forme de recueillement. Du fait qu'il soit relativement «vivant», on peut lui associer toutes les techniques modernes d'économie d'énergie. Éoliennes, chauffage solaire, il se prête à toutes les expériences dans ce domaine.



C. repérer ce que l'on souhaite

Dans le saumurois, il existe plusieurs sortes d'habitats troglodytiques. Dans le coteau (de Montsoreau à Gennes), ou dans la plaine, dans le falun (Doué la Fontaine), ou le tuffeau (Grézillé par exemple). Sur le coteau, l'habitat est plus dense, l'orientation presque toujours au nord. Les caves demeurent parfois sur plusieurs étages, ce qui permet des aménagements intéressants. Dans la plaine, on peut plus facilement bénéficier d'une cour (la carrie) et d'un bout de jardin.

1. acheter mon troglo

B. les écueils à éviter

Afin d'éviter de grosses déceptions, et les désagréments les plus courants, voici les éléments à repérer.

A. les cavités alentour

Rien n'est plus désagréable en effet que de retrouver un jour sa cuisine descendue dans une cavité en dessous !

Il faut donc dès l'achat bien s'informer des éléments alentour, et de préférence connaître les propriétaires voisins. Il faut dire que la plupart des caves ne sont pas mentionnées sur le cadastre. Il faut savoir aussi que l'on ne connaît plus les propriétaires de certains troglodytes.

Essayez donc toujours de bien vous renseigner avant l'achat et dans la mesure du possible, soyez propriétaire du dessus de vos caves pour en assurer l'entretien régulier.

B. connaître les contraintes de cet habitat

Si l'idée de vivre en troglo vous séduit, n'oubliez pas quelques éléments naturels.

- Le taux d'humidité est presque toujours très important, aération et ventilation sont les conditions sine qua non de la survie de votre habitat, mais aussi des meubles que vous aurez dedans. Il est fortement déconseillé de fermer hermétiquement un troglodyte pendant 6 mois de l'année.

- Longtemps à l'abandon, les cavités ont aussi souffert d'entretien irrégulier pendant plusieurs décennies. Certaines sont dangereusement fracturées. Il faut prendre l'avis d'experts pour éviter les mauvaises surprises. Un géologue spécialisé pourra diagnostiquer les faiblesses de la roche et conseiller d'éventuels travaux de confortement.

C. les légendes

Faites abstraction des traditionnelles palabres sur les effondrements qui «n'ont lieu que la nuit» ou «le dimanche après la messe» ! Ne tenez pas compte non plus du fait que «c'est comme ça depuis mon arrière grand-mère» ! Les failles les plus dangereuses ne sont pas toujours bien visibles.

D. les problèmes liés aux assurances

Il est difficile d'être correctement assuré quand on possède un troglo. Prenez le temps avec votre assureur de bien détailler chaque terme du contrat. Et ne soyez pas surpris du «vide» qui existe aussi dans ce domaine.