

## Société Le « self stockage », la version moderne de la cave et du grenier

Autrefois, il y avait toujours un peu de place, chez soi ou ses proches, pour garder tout ce qu'on ne voulait pas jeter. Aujourd'hui, les débarras disparus se louent dans des sortes d'hôtels pour objets. On appelle ça le « self stockage ».

C'est un couloir long de 70 m. Tout au bout, un extincteur ; de chaque côté, une succession de portes bleues, le plus souvent cadénassées. On pourrait comparer ça aux hôtels low-cost des périphéries urbaines, mais ce serait alors un hôtel pour objets. Les chambres sont des boîtes de tôle, de 2,50 m de hauteur, au plafond grillagé. Et il y a plus de vingt tailles disponibles, depuis le format placard (une boîte d'un mètre cube) jusqu'à du 50 m<sup>3</sup>.

### « Des espaces privés »

Ici, chez Box System, à Illzach, dans un énorme bâtiment en bordure de l'avenue de Fribourg (il avait été construit en 1976 pour stocker des bobines de tissus), s'alignent, sur trois niveaux, les caves et les greniers modernes. On y loue la place que l'on n'a plus chez soi. On y met à l'abri des morceaux de sa vie : meubles, papiers, matériel professionnel, etc. Tout ce que l'on veut, à l'exception évidente de trois familles de produits : matières dangereuses (explosifs, toxiques...), produits illicites (objets volés, drogues, armes...) et denrées périssables. Mais rien n'empêche d'y entreposer quelques crus d'Alsace, même si l'on peut douter



Denis Remond, employé au Box System d'Illzach. Normalement, il n'intervient pas à l'intérieur des boîtes occupées, dont seuls les locataires possèdent les clés des cadenas. Mais si, comme dans ce cas précis, ses clients le souhaitent, il peut y avoir accès et rendre ainsi des services.

que les conditions de leur conservation (le site n'est ni chauffé ni climatisé) seront optimales...

« Ce sont des espaces privés : chaque locataire a la clé de son cadenas et je n'ai pas de double, sauf si on me le demande », explique Denis Remond, responsable de ce centre où sont agencés quelque 400 boîtes sur 1 800 m<sup>2</sup>. Les clients ont un pass magnétique, ils entrent et sortent comme ils veulent. Selon leurs besoins, ils peuvent même venir 24 heures sur 24, sept jours sur sept. » C'est bien plus que le garde-meubles traditionnel, où le stockage est facile mais l'accès compliqué : c'est une pièce supplémentaire en dehors de chez soi, de même que le jardin fami-

lial est son coin de nature à distance.

On appelle ça le « self stockage », et « ça correspond bien aux modes de vie d'aujourd'hui », constate le Mulhousien Frédéric Réveillé, gérant de la société cernéenne Inter-Logistic, qui a osé investir dans ce site, opérationnel depuis juin 2011. La formule s'est développée aux États-Unis dans les années 1980 avant d'arriver dans les grandes villes françaises. »

Le leader hexagonal du genre est Homebox, filiale du groupe S7. Cette firme au kangourou s'est implantée en France, et en particulier à Strasbourg, à la fin des années 1990. Les concurrents sont apparus en Alsace (surtout à

Strasbourg, un peu à Mulhouse) au tournant de ces années 2010 : Box System, donc, mais aussi Gmonbox. À chacun son box, Stockerseul, Extrastockage...

### Forte croissance

Alors que son site du sud Strasbourg compte plus de 700 boîtes, Homebox en a ouvert un deuxième en avril 2011 à Schiltigheim, au nord de l'agglomération. Il est installé dans une ancienne filature, propose 255 boîtes ouvertes 24 h sur 24 et il s'apprête à doubler sa capacité : celle-ci sera portée à 500 boîtes au printemps. Homebox possède 70 centres en France et en Suisse (le dernier a ouvert à

Metz ce 6 janvier) et espère atteindre la centaine d'ici 2015. Quant à Frédéric Réveillé, il réfléchit à la création d'un deuxième Box System un peu plus proche de la frontière suisse...

Bref, le « self stockage » est un créneau en forte croissance, même si celle-ci concerne d'abord les grands centres urbains, là où se concentrent les besoins. « Aux États-Unis, il existe un centre pour 6 000 habitants. En France, c'est un peu environ 200 000 : ça laisse encore de la marge... », remarque Philippe Gassert, directeur gérant des deux centres Homebox alsaciens.

Au stockage simple, ces centres ajoutent le service. Comme Denis à Illzach, un employé est là en journée ; il peut réceptionner la marchandise en l'absence des clients et sa présence, allée à des systèmes d'alarmes et de vidéosurveillance, contribue à renforcer la sécurité des biens... ainsi qu'à parer les dérives possibles : se servir de son box comme d'un coffre, d'un atelier, voire d'une chambre... Hors d'Alsace, il y eut des tentatives pour y organiser des fêtes et même y mettre en place de la prostitution. Elles ont été vite stoppées...

Textes : Hervé de Chalendard  
 Photos : Denis Sollier (Illzach) et Jean-Marc Loos (Schiltigheim)



L'imposante bâtisse de Box System, à Illzach. C'est un ancien bâtiment industriel.

### « Un reflet de la société »

Un centre de self stockage est un poste d'observation de la société actuelle. « Nous sommes son reflet », constate Frédéric Réveillé. « Quinze ans en arrière, ce concept n'aurait eu aucune chance... »

### L'ère mobile

Si ce service prospère aujourd'hui, c'est parce que nos vies ont changé. Le succès de ces garde-meubles nouvelle génération permet ainsi de dresser un portrait-robot de la société des années 2010 : on habite dans des logements plus chers et donc plus petits, alors qu'on consomme plus, et possède donc plus de biens ; volontaire ou non, notre mobilité est plus grande ; il faut « s'expatrier » de façon plus ou moins provisoire pour étudier, puis travailler ; beaucoup d'enfants, ainsi, s'éloignent géographiquement de leurs familles ; et leurs proches, qui le sont moins, n'ont plus aussi souvent qu'autrefois une ferme avec des dépendances pour accueillir les affaires dont on ne sait provisoirement que faire.

À l'inverse, d'autres enfants restent plus longtemps chez papa et maman, ce qui finit aussi par générer un problème de place.

Enfin, évidemment, les couples se séparent plus facilement. Les familles se recomposent... comme se recomposent, du même coup, les intérieurs des maisons, appartements ou studios.

## Dans un box, un corbillard...

On peut utiliser son box de mille manières. Dans 25 % à 30 % des cas, ils sont loués par des professionnels. Et ils servent souvent à répondre aux accidents de la vie.

Dans les couloirs du Homebox de Schiltigheim, deux boîtes d'environ 10 m<sup>2</sup> sont ouvertes, côte à côte : on jette un coup d'œil en passant, et on sursaute un brin en découvrant, pêle-mêle, un corbillard, des figures ensanglantées, des morceaux de bras, des pierres tombales... Le corbillard est vrai (il date des années 1940 et a été trouvé dans une brocante), tout le reste est factice : la personne qui range ce jour-là ses affaires se prénomme Greg et c'est un des responsables de la Zombie Walk, organisée chaque année à Strasbourg dans le cadre du Festival européen du film fantastique.

### Plaques de plâtre, archives de notaires...

« Ces deux boîtes sont loués depuis l'ouverture du centre par notre association, Les Films du Spectre, témoigne Greg. Pour nous, un endroit comme ça, c'est primordial.



Un bout de bras, un corbeau, une pierre tombale accrochée au plafond... Un aperçu de la caverne des organisateurs de la Zombie Walk de Strasbourg, nichée dans un Homebox. Photo H. de C.

Si l'on devait tout disperser chez les uns et les autres, ce serait ingérable... »

Dans les couloirs de Box System, à Illzach, c'est un certain Benjamin, que l'on rencontre. Lui est commercial pour un brasseur, dans le Grand Est et il utilise un box pour entreposer son matériel. « Pas de la bière, mais des verres par exemple... Avant de venir ici, je louais un garage dans une

entreprise, et je devais respecter des horaires et être là lors des livraisons. Maintenant, je viens quand je veux et on réceptionne la marchandise pour moi en mon absence... »

Comme Benjamin, entre 25 % et 30 % des clients du self stockage sont des professionnels ; certains utilisent cette solution le temps de faire leurs preuves, ou pour la simple durée d'un salon... ou d'un marché de Noël (chez Box

System, on peut louer pour moins d'un mois). D'autres y recourent de façon pérenne. Si l'on pouvait regarder dans tous ces boîtes, on y trouverait des volets roulants, des robinets et des tuyaux, des plaques de plâtre, des cartons de brochures, des archives de notaire et de médecins...

### « Il m'arrive de faire le confident »

Quant aux particuliers, ils utilisent les boîtes pour agrandir leur maison (stocker la moto, les skis ou la terrasse d'été), faire tampon entre deux déménagements... et affronter les aléas de la vie. « On vient souvent nous voir après des coups durs », constate Denis Remond. Des personnes arrivent avec des yeux rougis et une camionnette en disant qu'il leur faut un box tout de suite... Il m'arrive de faire le confident. » Dernièrement, une femme est venue louer un box d'un mètre cube : elle était en instance de divorce et voulait éviter que son futur ex-mari ne mette la main sur certains papiers.

Au Homebox de Strasbourg, un SDF a été client, « et ce n'était pas le moins soluble ! », raconte Philippe Gassert. Il venait régulièrement payer son loyer. Ce box, c'était tout sa vie matérielle. Il y avait aussi une autre personne qui l'utilisait chaque jour pour se changer... »



Philippe Gassert, directeur gérant des deux Homebox de la région strasbourgeoise, dans un couloir du centre de Schiltigheim.



Frédéric Réveillé (à gauche) et Denis Remond dans le centre Box System d'Illzach.



L'entrée du centre Homebox de Schiltigheim.

### Pratiquement

Plus la ville est grande, avec un prix de l'immobilier élevé, plus le prix de la location en « self stockage » augmente. La formule est ainsi plus chère en Suisse et en région parisienne qu'en Alsace, et elle est sans doute moins bon marché à Strasbourg qu'à Mulhouse.

Pour la plus petite taille (le casier d'un mètre cube) chez Box System à Illzach, il faut compter une location d'environ 14 € par mois ; pour un box de 20 m<sup>2</sup>, ça monte dans les 200 €. À Homebox Schiltigheim, on commence la location à une cinquantaine d'euros pour un 2 m<sup>2</sup>, et on annonce un loyer d'environ 400 € pour un 40 m<sup>2</sup>.

À ceci s'ajoute l'assurance, que l'on peut souscrire dans ces centres à partir de moins de 10 € mensuels (le tarif varie bien sûr en fonction de la surface et de la valeur estimée des biens entreposés).