

## LA MAISON QUI DEMENAGE

### Présentation de l'opération

L'association Habitat et Humanisme IDF travaille depuis quelque temps avec la société Univers et Conseil sur le projet d'une maison **écoresponsable et démontable**, qui ouvre les portes vers de nouvelles opportunités : utiliser temporairement des réserves foncières, des terrains gelés par des propriétaires privés ou publics pour y loger des familles temporairement.

La collaboration entre les deux structures a abouti à la fabrication d'une première maison achetée par l'association Habitat et Humanisme Ile de France pour l'installer :

- dans un premier temps : sur un terrain mis à disposition par le parc de la Villette à Paris, pour 3 mois (entre Mai et Juillet 2014), et ainsi communiquer tant auprès des propriétaires de terrains libres potentiels, que du public.

- dans un second temps : sur un terrain mis à disposition par un de ces propriétaires solidaires pour y loger une famille pendant quelques années, moyennant un loyer social, ce qui répond parfaitement au contexte requis pour les « **logements passerelles** » que gère l'association.

### **UNE MAISON ECORESPONSABLE : DES MATERIAUX BIOSOURCES - UN IMPACT MINIMUM :**

La maison est réalisée par un assemblage de panneaux à ossature bois, lesquels constituent le plancher, les murs et le toit. Ils sont assemblés entre eux par des joints assurant l'étanchéité à l'air et à l'eau. L'isolation des murs est réalisée en fibre de bois, celle de la toiture, en ouate de cellulose. Les façades extérieures sont recouvertes d'un bardage en peuplier thermo chauffé. Les menuiseries, en double vitrage sont en bois. Les joints sont habillés de capots aluminium de couleur gris anthracite. Les panneaux de toiture sont recouverts d'une membrane d'étanchéité et les assemblages sont protégés par des capots d'aluminium identiques à ceux de la façade. Les cloisons et les vêtures intérieures sont réalisées sur ossature en bois massif, et les finitions en panneaux OSB 12 mn .

La maison est posée sur deux poutres en acier galvanisés, portées par des micro-pieux. Lors du démontage de la structure ils sont dévissés pour laisser un terrain sans empreinte.

Temps du montage : 10 jours, du démontage : une semaine.

### **PREMIERE IMPLANTATION A JOUY EN JOSAS**

La ville de Jouy en Josas, avec laquelle H&H collabore déjà sur un projet de maison intergénérationnelle s'est intéressée à ce projet expérimental et a proposé de mettre à disposition un terrain communal pour y accueillir « la maison qui déménage ». Une demande de permis précaire d'une durée de deux ans renouvelable, est en cours d'instruction.

Le terrain proposé par la ville est situé à l'angle de rue de la libération et de la route des loges, à 5mn à pied de la gare desservie par la ligne Versailles-chantiers/Juvisy du RER C. Il abrite déjà provisoirement les services techniques de la ville en fond de parcelle. Le centre-ville historique avec les administrations et les écoles primaires et secondaires, est accessible à pied en 6/7 mn.



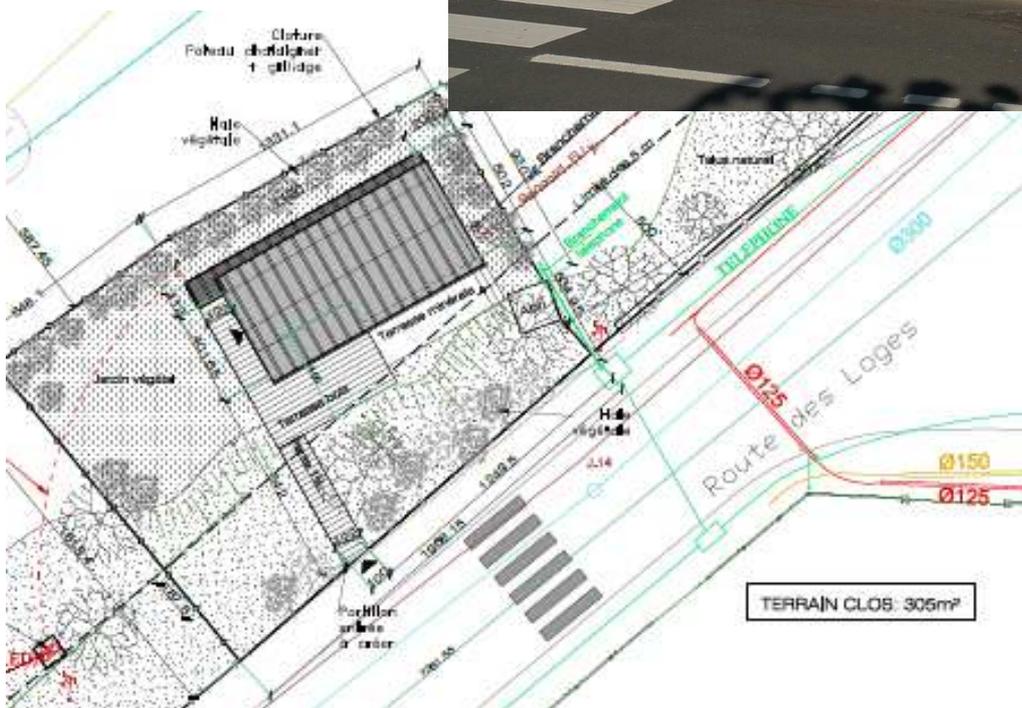
Vue de l'intérieur de la parcelle avec en fond, le bâtiment des services techniques. La maison sera implantée à la place de la caravane.

La maison sera implantée le long de la route des loges hors de la zone inondable pour se tourner vers le tissu pavillonnaire environnant. L'accès piéton se fera depuis cette rue par un portillon réalisé dans la clôture existante.

La maison est orientée vers le sud pour récupérer le maximum d'apport solaire ; seule la cuisine s'ouvre au nord. Les arbres à hautes tiges existants le long de la clôture sont tous conservés et assureront une protection solaire en été.



Insertion dans le site



Plan Masse

## UN PARTENARIAT AVEC TECOMAH

Un partenariat avec TECOMAH, l'école de l'environnement et du cadre de vie, implantée sur la commune de Jouy est mis en place pour impliquer les étudiants de BTS dans l'aménagement du terrain et de la clôture avec un thème à décliner sur le « jardin qui déménage » et quelques lignes directrices :

- délimiter le terrain pour protéger la maison d'un site un peu ingrat utilisé par les véhicules des services techniques au quotidien.
- planter des haies végétales pour assurer l'intimité de la famille qui y sera accueillie
- aménager le talus et un jardin.

## TROUVER DES MODES DE FINANCEMENTS SPECIFIQUES

La première implantation en condition réelle et l'accueil d'une famille est une phase capitale pour ce projet expérimental ; elle nous permettra de dialoguer avec les différents financeurs pour défendre ce projet et tenter de trouver un mode de financement et de conventionnement futur adapté à ce type d'opération.

Au-delà de cette période, quand la ville souhaitera reprendre son terrain, fort de ce premier retour d'expérience Habitat et Humanisme souhaite reconduire l'opération avec une autre commune.

Du fait de son caractère temporaire, et de son implantation mouvante, le projet ne répond pas aux critères d'éligibilité des collectivités publiques pour financer le logement social.

La maison de la Villette est financé grâce à du mécénat (partiellement via le site Kiss Kiss Bank Bank) et des fonds propres de l'association. Le loyer qui sera appliqué sera néanmoins proche de celui pratiqué en financement PLAI.

La maison de Jouy doit permettre de montrer que ce projet n'est pas une utopie et servir de témoin positif pour trouver des solutions innovantes avec les partenaires et les collectivités locales qui doivent répondre aux problématiques du logement pour les plus démunis.

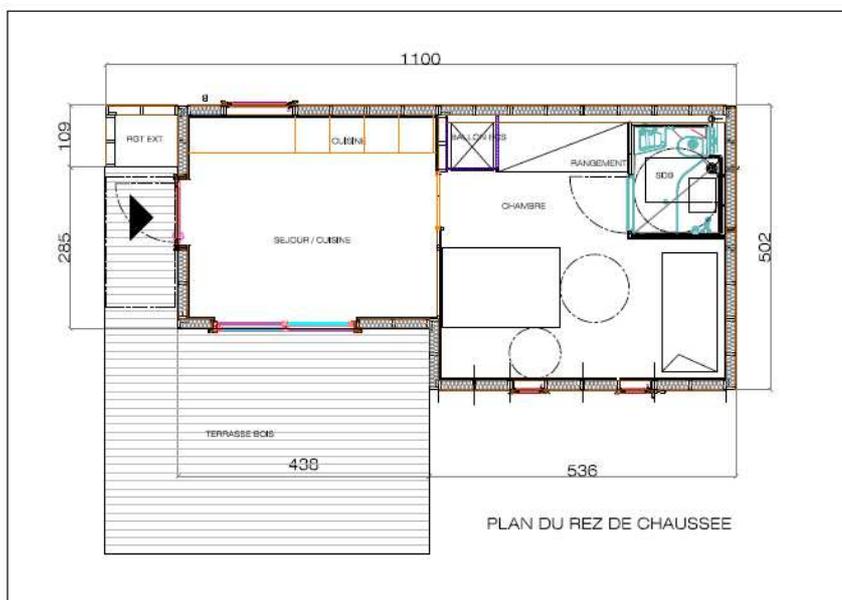
## DE LA NECESSITE D'ALLEGER CERTAINES REGLEMENTATIONS

De la même façon, Habitat et Humanisme pourra se tourner vers le législateur pour tenter de déroger, dans ce cadre précis, à certaines réglementations qui pèsent trop lourdement sur l'économie du projet : notamment la RT2012 et la réglementation d'accessibilité.

La RT2012 est très défavorable aux très petites surfaces et s'il n'est pas impossible d'y répondre cela nécessite la mise en œuvre de solutions économiquement difficile à assumer à l'échelle du projet.

En ce qui concerne l'accessibilité, la maison de démonstration de la Villette, malgré sa petite taille (38m<sup>2</sup> habitable), comprenait un espace de vie, deux petites chambres, un WC et une petite salle de bain permettant d'accueillir un couple et un ou deux enfants.

Il n'y a pas aujourd'hui de dérogation possible à la réglementation concernant la construction de maisons individuelles ; elle sera donc réaménagée à Jouy avec une salle de bain aux normes d'accessibilité desservie par une grande chambre ou l'on pourra éventuellement installer un lit d'enfant.



**REPORTAGE PHOTO – LA VILLETTE**



Sur le site- vue sur le séjour



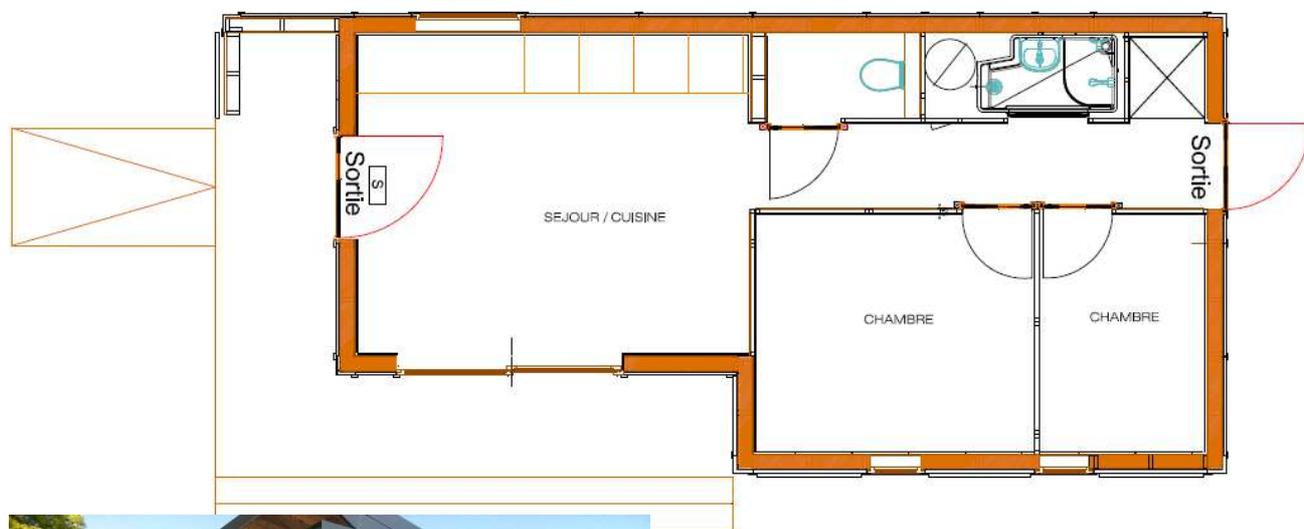
Un impact minimum : Le terrain : pendant ...après démontage



Aménagement intérieur



Sortie secours aménagée pour la Vilette



LA MAISON IMPLANTEE A LA VILLETTE

Le volume du local rangement extérieur