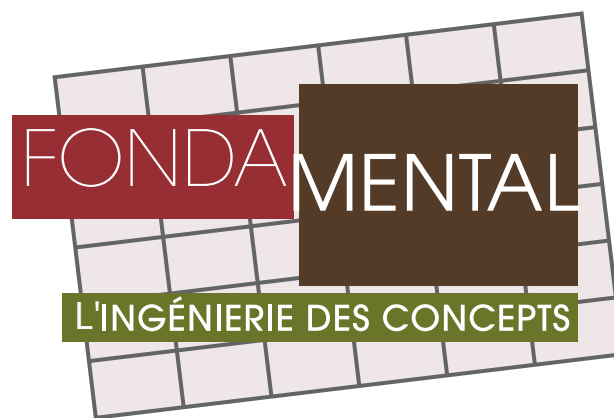


Fondamental sarl



Concept
pour la creation d'un
Parc de Résidence



www.fondamental.info

Contenant :

L'introduction au Procédé Constructif Newood
Newood l'Habitat Ultra-social,
Newood l'Habitat Provisoire et de Secours

Fondamental sarl, l'Ingénierie des Concepts
38, rue Pierre Sépard, 34200 Sète, France,
Tel: 00 33 (0)4 99 02 56 69
e-mail: willigenvw@gmail.com

Sommaire

	Page
Introduction	4
Le Parc de Résidence	5
Considérations économiques	6
Conclusion	7

Dessins

- Newood, module de base pour célibataires et couples sans enfants 8
- Newood, module étendu d'accueil familial (3 à 6 personnes) 9
- Parc de Résidence, un survol 10



40 m² R0



40 m² R+1

Introduction

Dans le monde entier, la demande d'habitat est bien supérieure à l'offre. En France, la demande se situe au niveau d'un million de logements neufs où il faut sans doute ajouter près de deux millions de logements insalubres, encore occupés, à reconstruire. Les classes sociales les plus concernées étant les sans domicile fixe, les sans-abris et les étudiants. Aujourd'hui s'ajoute à ce problème celui des immigrants en grand nombre.

La société Fondamental, spécialisée dans l'ingénierie de concepts économiques nouveaux a développé une nouvelle technologie de la construction modulaire permettant, par une préfabrication intégrale, de proposer de l'habitat d'urgence, durable, aux normes actuelles, en grand nombre.

Ce qui nous a permis de concevoir le modèle de parcs de résidence pour célibataires, couples sans enfants et familles avec de l'habitat modulaire, durable, compact, instantané.

La conception est basée sur l'accueil géographiquement diffus de l'ordre de 200 personnes par parc.



Le Parc de Résidence

Dénomination

Nous avons opté pour la dénomination de Parc de Résidence pour éviter toute assimilation aux notions de besoin d'urgence, de pauvreté et de dépendance. Dans l'esprit, un Parc de Résidence offre la possibilité d'être domicilié ce qui est la condition sine qua non d'une bonne intégration.

Implantation

Pour l'accueil d'environ 200 personnes, il faudra de l'ordre de 7 500 à 10 000 m² de foncier constructible. Il faudra tenir compte de l'accessibilité aux transports en commun (populations bien souvent sans moyens personnels de déplacement) ainsi que des réseaux d'adduction d'eau, d'évacuation des eaux usées et du raccordement au réseau d'électricité.

Composition des occupants

D'après nos études on peut penser que les occupants seront composés de :

- 50 célibataires,
- 25 couples sans enfants, et
- 20 familles de 3 à 6 personnes.

Il est probable que le nombre d'enfants sera proche d'une cinquantaine.

Constructions

L'accueil de 200 personnes nécessitera de l'ordre 140 constructions dont 5 de service (animateur/concierge, animatrice/gardiennne d'enfants, bureau/infirmerie, stockage et laverie).

Pour l'accueil de célibataires, de couples sans enfants et de familles, nous utiliserons principalement trois types de modules différents à savoir :

- un module de base de 15 m² comprenant un séjour/coin-cuisine équipé, un bloc sanitaire (toilette, douche et lavabos) et un couchage (2 lits superposés),
- un module de couchage de 15 m² avec 2 pièces de couchage (lits simples et superposés), et
- un module dit de pontage de 10 m² de surface de séjour pour faire le lien entre un module de base et un de couchage. Ainsi, une famille disposera de $2 \times 15 \text{ m}^2 + 10 \text{ m}^2 = 40 \text{ m}^2$.

Si les modules sont très compacts de surface au sol, la promiscuité est compensée par un espace naturel alentour.

L'ensemble des modules sera entièrement meublé.

Services

Outre l'habitat le Parc propose les services suivants :

- un service de garde pour enfants,
- des cours de formation en français,
- une assistance administrative par la DDASS,
- une infirmerie,
- une laverie, et
- un terrain de sport (12 x 24 m, foot, hand, basket, volley).



Considérations économiques

Pour éviter les problèmes liés aux baux de location et aux compteurs individuels d'eau et d'électricité, nous avons opté pour la gestion du type pension de famille. Tout locataire recevra en entrant un certificat de résidence.

La location d'habitations meublées, chauffées se fera au mois, avec un préavis d'un mois et d'une caution d'un mois de loyer. La consommation d'eau et d'électricité est comprise dans le prix de location. Le locataire aura en outre accès à tous les services :

- de garde éventuel pour ses enfants,
- de cours de formation en français (si nécessaire),
- d'assistance administrative,
- de l'infirmierie,
- de la laverie,
- du terrain de sport, et
- de la promenade dans le parc comme il le ferait dans un village.

La location est calculé sur la base de 10 € par jour par occupant d'un habitat.

Suivant le nombre de personnes et le type d'habitat nécessaire, les loyers seront les suivants à savoir :

- | | |
|---|-----------------|
| - un célibataire seul logé dans un module de base | 300 €/ mois, |
| - un couple sans enfants dans un module de base | 600 €/ mois, et |
| - une famille de 3 à 6 personnes | 900 €/ mois. |

Les investissements hors foncier atteindront 4 M€.



Conclusion

Le concept de Parcs de Résidence tel que nous le présentons répond pleinement aux besoins des populations de sans-abris, sans domicile fixe, d'étudiants et aujourd'hui plus que jamais de migrants.

Par manque d'habitat ils n'ont que très peu accès à des logements sociaux. Du côté de l'hôtellerie il est évident que le loyer d'un module de base de 15 m² (surface moyenne d'une chambre d'hôtel) dans un Parc de Résidence est de 3 x inférieur (Formule 1, nuitée pour 2 personnes = 30 € x 30 jours/mois = 900 € sans cuisine contre 600 € au Parc avec cuisine). Pour un sans domicile fixe, ou un sans-abri français ou un migrant admis, bénéficiant de 50% d'Allocations Logement et un RSA de 520 €/mois (+ la CMU), la survie au quotidien avec 370 €/mois, la location de son habitat payé, devient possible. Pour les étudiants, un module de base est quasiment un rêve à 300 €/mois (- 150 € d'APL) contre un cauchemar de 800 €/mois (- 400€ d'APL) pour une chambre de bonne avec un sanitaire collectif et sans l'avantage d'un environnement direct naturel.

L'industrialisation de modules d'habitation clé en main y compris l'agencement intérieur et le sanitaire est la seule réponse possible aux besoins intenses actuels. Si l'on admet une immigration de 100 000 personnes/an, il faudra prévoir chaque année au moins 33 000 logements. C'est-à-dire une capacité de production de 150 habitations/jour. Ceci sans tenir compte d'un sérieux retard dans ce domaine (de l'ordre de 2 millions de sans-abris, sans domicile fixe et étudiants déjà à loger).

Le Procédé de Construction Newood permet d'offrir pour le même coût des habitations de modèles variés et ainsi de se distinguer des conteneurs habitables, moins bien isolés et de formes tristement rectangulaires. L'intégration de populations en difficulté de logement se fera d'autant mieux si leurs lieux de domicile sont à l'opposé de l'image de centres d'accueil et autres camps de regroupement qui tombent facilement dans celles de zones de dernier rang violents.

La société Newood Production France SAS (en cours de constitution) est en préparation d'une première unité de production de modules d'habitation de 15 m² avec, au démarrage, une capacité de 1 module/jour (22 modules/mois - 264 modules/an).

En particulier en milieu rural, un Parc de Résidence bien tenu peut être un bienfait pour l'économie locale (200 clients supplémentaires dans les commerces) et dans bien des cas pour les effectifs scolaires.



Newood, module d'habitation de base pour célibataires et couples sans enfants.



Vues d'ensemble
Dimensions : 6 x 2,50 m (15 m²) par 2,50 m au faîtage



Façade d'entrée (porte PMR)



Façade côté couchage



Façade côté séjour

Vue intérieure
côté couchage



Façade arrière

Vue intérieure côté
séjour cuisine et sanitaire



Newood, module d'habitation de base pour familles de 3 à 6 personnes.



Habitation familiale 40 m² vue d'ensemble



Module de base (15 m²)

Module de pontage
(10 m²)

Module de couchage (15 m²)



Plan au sol



Dessins : Mona van Willigen

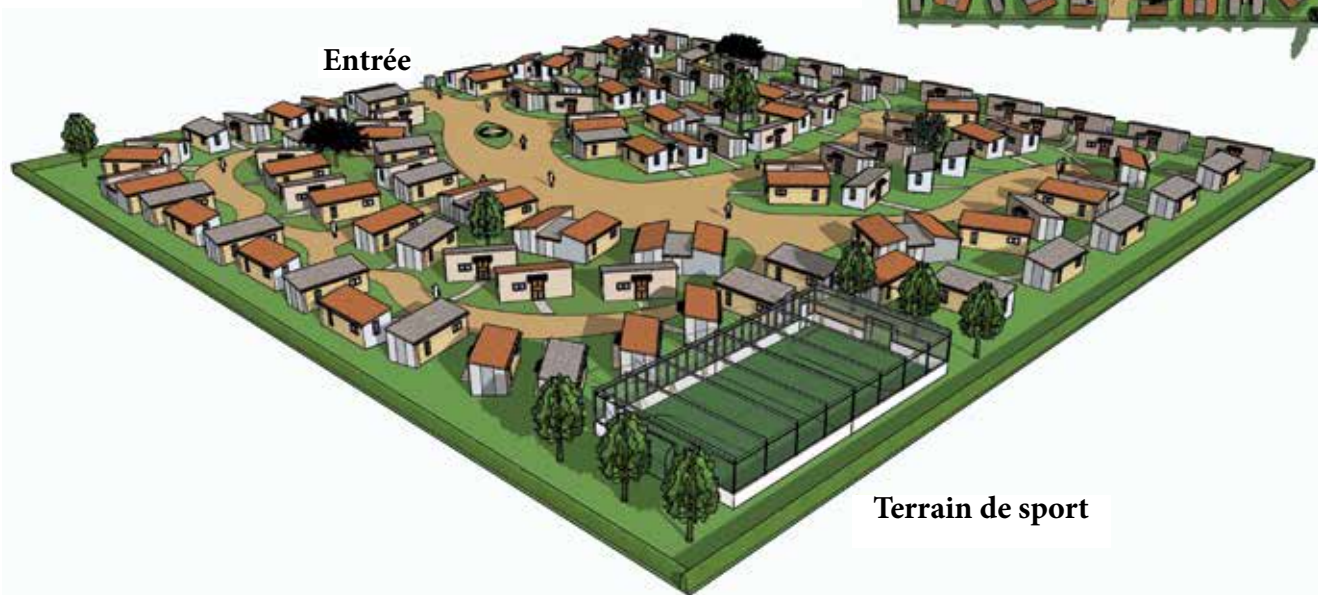
Vue «radiographique»



Parc de Résidence, un survol



Allée centrale



Entrée

Terrain de sport