

Présentation du projet

Habitat social participatif et insertion par la construction



1. Projet national

Programme national d'habitat social participatif et d'insertion

Nom proposé

Programme National Habitat Formation (PNHF)

Logement – Formation – Revitalisation des territoires

1.1 Contexte national

La France fait face à trois problématiques majeures :

1. Logement

- pénurie de logements sociaux
- accès au logement neuf devenu inaccessible pour une grande partie de la population
- coût du foncier et de la construction en hausse

2. Emploi

- chômage de longue durée
- difficultés de réinsertion professionnelle
- manque de main-d'œuvre dans le bâtiment

3. Aménagement du territoire

- désertification rurale
- concentration urbaine
- fermeture de commerces et services publics

Le projet propose **une réponse intégrée à ces trois problématiques.**

1.2 Objectifs nationaux

Objectifs sociaux

- permettre l'accès à la propriété pour des ménages modestes
- favoriser la réinsertion professionnelle

Objectifs économiques

- former aux métiers du bâtiment
- créer une filière de construction modulaire écologique

Objectifs territoriaux

- revitaliser les communes rurales
- soutenir l'économie locale

1.3 Principe du programme

Le programme repose sur **3 piliers.**

1. Formation et insertion

Des personnes :

- en recherche d'emploi
- ou en situation de précarité

participent à la construction de logements.

Elles suivent une **formation professionnelle qualifiante** :

- second œuvre
- isolation
- installation énergétique

Durée du programme :

24 mois

Encadrement :

- entreprises du bâtiment
- centres de formation

2. Construction de logements innovants

Logements construits avec :

containers maritimes recyclés

Avantages :

- faible coût
- rapidité de construction
- faible empreinte carbone
- industrialisation possible

3. Accession sociale à la propriété

Les participants peuvent devenir propriétaires de leur logement.

Prix estimé :

30 à 40 % d'un logement classique

Conditions :

- participation au programme
- formation et travail pendant 24 mois
- engagement de conservation du bien pendant 15 à 20 ans

1.4 Organisation du programme

L'État

- crée le dispositif juridique
- organise les financements
- coordonne le programme

Les régions

- pilotage territorial
- coordination formation / emploi

Les communes

- mise à disposition du foncier
- intégration dans les programmes SRU

Les entreprises du bâtiment

- encadrement technique
- formation pratique

Un établissement public dédié

Mission :

- financer la construction
- gérer les remboursements

Modèle proche de :

- **CDC Habitat**
- **organismes HLM**
- **SEM d'aménagement**

1.5 Déploiement national

Phase pilote

3 ans

Réalisation de :

5 000 logements

dans :

- 50 territoires pilotes

Phase de déploiement

10 ans

Objectif :

50 000 logements

1.6 Impacts attendus

Impact social

- insertion professionnelle
- accès à la propriété

Impact économique

- formation de milliers de personnes
- activité pour les entreprises locales

Impact territorial

- revitalisation rurale
- création de nouvelles activités économiques locales

2. Schéma économique du projet

Voici un **modèle simplifié réaliste**.

2.1 Coût d'un logement container

Surface moyenne :

50 m²

Coût structure container

container recyclé + transformation

≈ 12 000 €

Aménagement intérieur

- isolation
- plomberie

- électricité
- menuiserie
- cuisine
- salle de bain

≈ 20 000 €

Équipements énergétiques

- panneaux solaires
- chauffe-eau
- ventilation

≈ 6 000 €

Aménagement extérieur

- terrasse
- réseaux
- VRD

≈ 7 000 €

Coût total

≈ 45 000 €

par logement

2.2 Exemple programme de 50 logements

Poste	Montant
Containers	600 000 €
Aménagement	1 000 000 €
Équipements	300 000 €
VRD	350 000 €

Total

≈ 2,25 M€

Coût moyen logement

≈ 45 000 €

2.3 Financement

Collectivités

- foncier symbolique

État

- formation
- dispositifs d'insertion

Établissement public

- financement construction

Remboursement propriétaire

mensualité estimée :

250 à 300 € / mois

2.4 Comparaison logement classique

Type	Coût
logement neuf classique	160 000 €
logement projet	45 000 €

économie

≈ 70 %

3. Vision long terme

Ce projet peut créer une **nouvelle filière industrielle française** :

construction modulaire écologique.

Potentiel :

- logement social
- résidences étudiantes
- logement saisonnier
- villages écologiques