



PROJET DE MAISON MODULAIRE DEPLACABLE - QUADRAPOL

Sommaire

1. Introduction

1. Notre vocation : l'insertion par le logement ➡
2. Nos besoins en logements ➡
3. Un constat préoccupant ➡
4. La recherche de solutions novatrices ➡

2. Présentation du projet

1. Présentation commerciale ➡
2. Exemple en Provence ➡
3. Exemple d'installation ➡
4. Exemple d'implantation ➡

3. Approche budgétaire

1. Le devis ➡
2. Situation dans l'auxerrois ➡
3. Simulation de budget ➡

4. Annexes

1. Annexe 1 : Conteneur standard ➡
2. Annexe 2 : Spécifications techniques ➡



Notre vocation : l'insertion par le logement



Notre raison d'être

Habitat et Humanisme, bâtisseur de liens depuis plus de 38 ans Pour répondre à l'exclusion et l'isolement des personnes en difficulté, l'association agit en faveur du logement, de l'insertion et de la récréation de liens sociaux.

Résolument tourné vers l'innovation, le Mouvement a développé des outils économiques à vocation sociale pour financer et mener à bien son action.

Habitat et Humanisme s'est donné pour missions de :

- Permettre aux personnes à faibles ressources, précarisées en raison de leur situation sociale, de leur âge, de leur handicap ou de leur santé, d'accéder à une solution d'habitat adaptée à leur situation et leurs ressources
- Contribuer à une ville ouverte à tous, en privilégiant les logements situés dans « des quartiers équilibrés »

- Proposer un accompagnement personnalisé ou collectif pour favoriser la récréation de liens et l'insertion sociale

Fédération Habitat et Humanisme

69, chemin de Vassieux
69647 Caluire et Cuire cedex

Web : <https://www.habitat-humanisme.org/>

Courriel :

Téléphone : + 33 (0)4 72 27 42 58

Habitat et Humanisme Yonne

19 Av de St-Georges,
89000 Auxerre

Web : <http://habitat-humanisme-yonne.hautetfort.com/>

Courriel : yonne@habitat-humanisme.org

Téléphone : 03 86 86 34 11

Siret : 518 707 336 00039 - Code NAF : 9499Z

RNA : W893000198

Nos besoins en logements



Loger déceement des personnes en situation de précarité

Habitat et Humanisme propose des logements individuels ou collectifs, adaptés aux différentes formes de précarité.

Des solutions immobilières pour la ville inclusive et durable

Le Mouvement développe une approche innovante pour produire et mobiliser des logements à destination des personnes fragilisées en précarité. Il crée des solutions d'habitat participant à la ville inclusive et durable, et renouvelant le vivre-ensemble.

Produire et mobiliser des logements

En France, le nombre de logements accessibles aux ménages à faibles ressources est structurellement insuffisant. Habitat et Humanisme contribue, à sa mesure, à la production de nouveaux logements très sociaux.

Construire et rénover

Par l'intermédiaire de la **Foncière d'Habitat et Humanisme**, acteur reconnu de la maîtrise d'ouvrage sociale du tiers secteur, agréée « entreprise solidaire » et de statut SIEG (Service d'Intérêt Économique Général), ainsi que de Entreprendre pour Humaniser la Dépendance, société coopérative d'intérêt collectif à capital variable, bénéficiant de l'agrément Entreprise solidaire, Habitat et Humanisme construit, achète et rénove des logements à destination des personnes en difficulté.

Ces Foncières sont ancrées dans le champ de l'innovation et de l'entrepreneuriat social, en basant leur financement sur l'investissement solidaire et en développant des projets novateurs répondant aux évolutions de la précarité : pensions de famille, EHPAD, logements intergénérationnels et bi-générationnels, co-location sociale...

Innover pour un urbanisme éco solidaire et éco responsable

« Il devient indispensable que l'humanité formule un nouveau mode de pensée si elle veut survivre et atteindre un plan plus élevé. » Albert Einstein

Un constat préoccupant

L'État du mal-logement en France 2023



Cette 28e édition du rapport sur « L'État du mal-logement en France » de la Fondation Abbé Pierre intervient dans un contexte social tendu. Après la crise sanitaire liée au Covid-19, qui a fragilisé de nombreuses

personnes sur le fil, l'année 2022 a été marquée par une hausse des prix inédite depuis 30 ans.

La facture logement, liée à trois décennies de hausse des prix à l'achat et à la location, est encore alourdie par des dépenses énergétiques devenues insoutenables pour de nombreux ménages modestes qui doivent régulièrement choisir entre se chauffer, manger et se soigner convenablement, payer leur loyer.

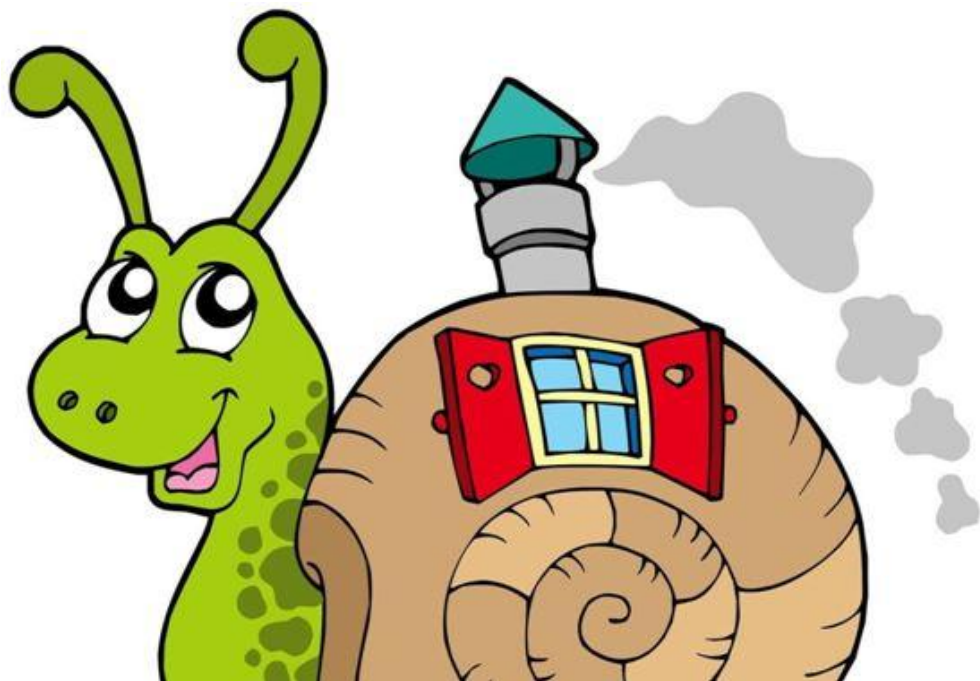
Dans ce contexte et alors que le logement occupe une place de plus en plus importante dans le développement de l'exclusion et des inégalités, la puissance publique et le gouvernement ne semblent pas avoir pris toute la mesure de l'enjeu. Face à des situations indignes, à l'heure où des milliers de personnes, notamment des enfants, sont refusés chaque soir par le 115 faute de places d'hébergement, il est pourtant devenu urgent de relancer la politique du Logement d'abord et de cesser les coupes budgétaires sur les allocataires des APL et sur le monde Hlm. Face

à la pénurie de logements accessibles, à la hausse des coûts de construction et à la panne de production de logements sociaux, il est pourtant essentiel que les pouvoirs publics investissent à nouveau fortement dans la construction et la rénovation de logements à prix modérés.

Par delà ces analyses critiques sur l'action des pouvoirs publics face au mal-logement, ce rapport se focalise sur « le genre du mal-logement » : dans quelle mesure et comment les femmes et les minorités de genre sont-elles particulièrement touchées par les difficultés de logement ? À bien des moments-clés de leur vie, qu'il s'agisse de la décohabitation de chez les parents, de la séparation conjugale, de la prise en charge des enfants pour les mères célibataires, de l'héritage ou du veuvage, les femmes et les personnes LGBT+ subissent des ruptures résidentielles douloureuses, sont parfois victimes de violences sexuelles et sexistes et de discriminations qui reflètent les rapports de domination qu'elles subissent encore trop souvent dans la famille, le couple et le monde du travail. Même à logement équivalent, les femmes sont également souvent en première ligne pour affronter les conséquences domestiques de l'habitat indigne, du surpeuplement ou de l'errance résidentielle. C'est à ces aspects trop méconnus de la question du logement que ce rapport consacre une large enquête, en s'attachant à donner la parole aux premières concernées.

[Source](#) | [Télécharger le rapport](#)

La recherche de solutions novatrices



Après un clin d'œil à la « maison escargot » que l'on emmène avec soi pour plus de mobilité. Ou encore la « pyramide » que l'on construit pour l'éternité.

Comment trouver des solutions pour répondre à un « besoin d'habitat temporaire » ?



Le « marché » offre déjà des réponses qui vont du camping, du caravanning, de l'hôtel, des « résidences dédiées » et de bien d'autres encore.

Le concept de « Maison modulable déplaçable sur sol d'autrui » se situe comme une solution alternative **pour répondre à un « besoin d'habitat temporaire »** de personnes en situation de précarité.

Il se fonde sur la notion de « **Propriétaire solidaire** », chère à « Habitat et Humanisme ».

Celui-ci, propriétaire d'un terrain libre et en dehors d'une spéculation foncière, le loue au gestionnaire, qui implantera un ensemble de « Maisons modulables déplaçables ».

Il ne s'agit pas de « construction sur sol d'autrui »

Ces modules sont conçus « tout équipé » et déplaçables tel un « conteneur ». Ils offrent un confort de type « hôtel » pour un prix compatible avec les personnes en situation de précarité.

N'étant pas une « construction à demeure », leur implantation ne nécessite pas un « permis de construire », mais une simple autorisation de la Mairie.

TWENTY Lodge

Quadrapol

BUREAU DE REPRESENTATION

160 rue Lawrence Durrell
Bâtiment EOLE
84 140 Avignon
France

SIEGE SOCIAL ET BUREAU D'ETUDES

Rue Ambrozego Grabowskiego 13/6
31-126 Cracovie
Pologne

Tél. standard: 04 65 68 09 17
Email: info@quadrapol.com
www.quadrapol.com



Copyright QUADRAPOL - Marque et modèles concepts déposés. Visuels et liste des matériaux non contractuels. Cette brochure ne constitue ni offre ni sous des réglementations du Code civil.

Quadrapol





TWENTY
Lodge

Votre studio de jardin Twenty Lodge
Clés en main, avec bardage en mélèze

16,71 m²

- ◆ 1. CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES
- ◆ 2. DESCRIPTIF
- ◆ 3. PHOTOS

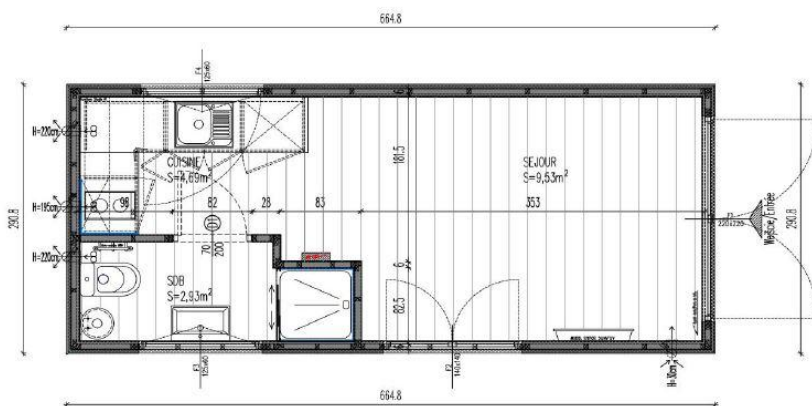
Quadrapol



TWENTY Lodge

Version 1

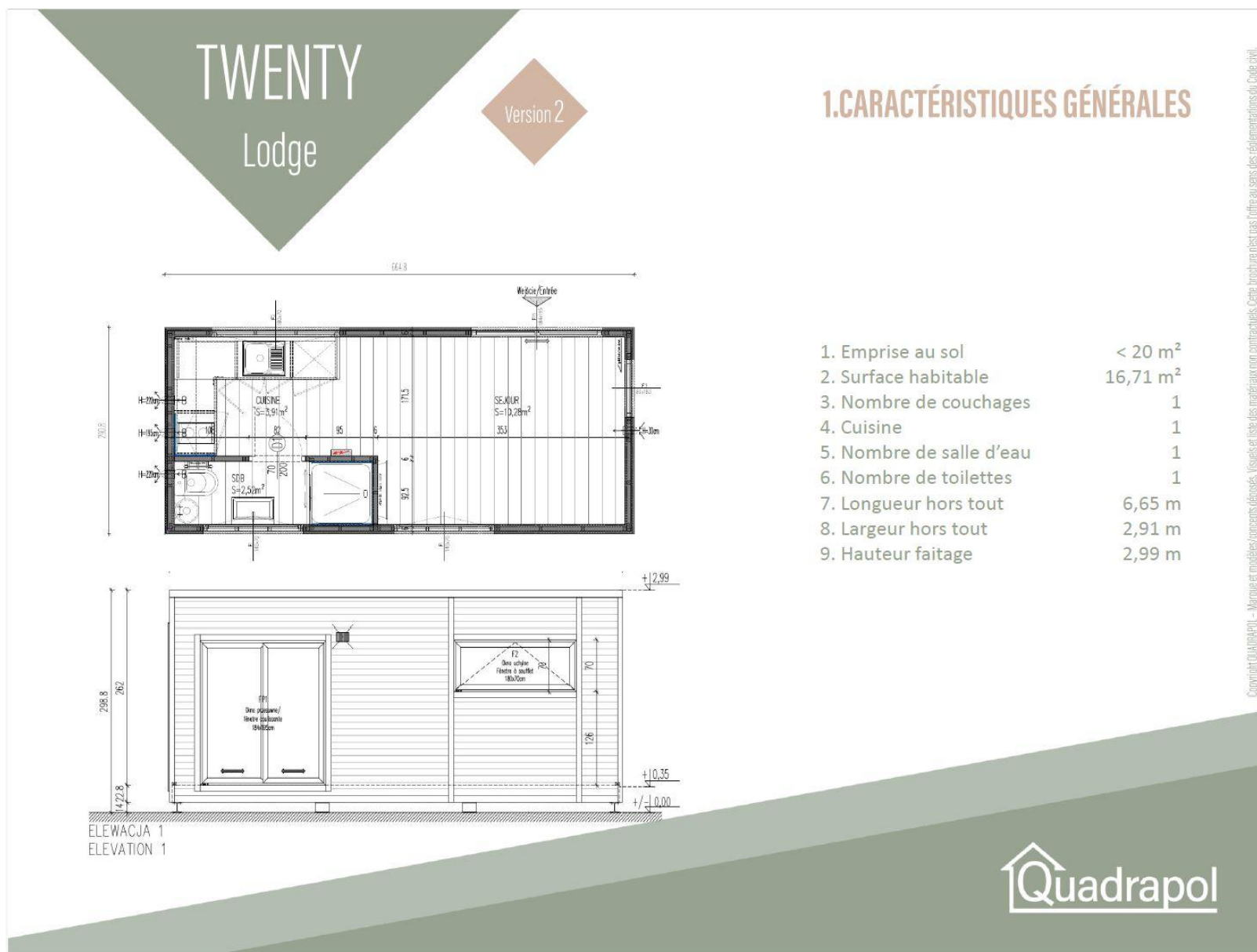
1. CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES



1. Emprise au sol	< 20 m ²
2. Surface habitable	17,15 m ²
3. Nombre de couchages	1
4. Cuisine	1
5. Nombre de salle d'eau	1
6. Nombre de toilettes	1
7. Longueur hors tout	6,65 m
8. Largeur hors tout	2,91 m
9. Hauteur faitage	2,99 m

Copyright QUADRAPOL - Marque et modèles concepts déposés. Visuels et liste des matériaux non contractuels. Cette brochure n'est pas l'offre au sens des réglementations du Code civil.

Quadrapol



TWENTY Lodge

◆ CUISINE

- Meubles de cuisine en stratifié et mélaminé, coloris au choix.
- Plan de travail au choix : chêne massif ou stratifié
- Réfrigérateur 95/16 Litres (congélateur) AMICA*
- Plaque induction 2 feux CANDY*
- Hotte aspirante
- Robinet inox et noir FERRO *
- Evier en granit noir 58 x 44 cm
- Radiateur électrique 1000w ATLANTIC*

◆ OPTIONS

- Plaque induction 4 feux CANDY*
- Plaque gaz 2 ou 4 feux AMICA*
- Four électrique encastrable
- Branchement lave-linge
- Hotte avec extraction AKPO*
- Combi trio électrique (plaques, four, lave-vaisselle)
- Combi trio gaz (plaques, four, lave-vaisselle)
- Meubles sur mesure



* modèle ou marque similaire, selon disponibilité

2.DEScriptif

Copyright QUADRAPOL - Marque et modèles concepts déposés. Visuels et liste des matériaux non contractuels. Cette brochure n'est pas l'offre au sens des réglementations du Code civil.

Quadrapol

TWENTY Lodge

◆ SALLE D'EAU

- Lavabo ROCA* 60x38cm et robinetterie REA*,
- Meuble sous vasque KOLO*
- Receveur de douche 80 x 80 REA* (studio V1)
- Receveur de douche 90 x 90 REA* (studio V2)
- Porte de douche vitrée REA*
- Mitigeur de douche REA*
- Chauffe-eau 50L ATLANTIC*
- Sèche-serviettes 300w ATLANTIC*
- Toilettes sur pied ROCA*

◆ OPTIONS

- Toilettes sèches en bois massif
- Trappe extérieure pour toilettes sèches
- Toilettes sèches à séparateur BIOLAN*
- Toilettes suspendues
- Chauffe-eau gaz FERROLI*
- Kit traitement des eaux grises BIOLAN* Light



* modèle ou marque similaire, selon disponibilité

2.DEScriptif

Copyright QUADRAPOL - Marque et modèles concepts déposés. Visuels et liste des matériaux non contractuels. Ce site brochure n'est pas l'offre au sens des réglementations du Code civil.



TWENTY Lodge

◆ EQUIPEMENT STANDARD

- Ventilation DOSPEL* x2
- Radiateur électrique 1500W
- Spots Led lumineux intérieurs
- Appliques murales intérieures
- Applique murale extérieure
- Palette d'habillage, choix de coloris.

◆ OPTIONS

- Bardage en autre essence naturelle: Red Cedar, Frêne thermo chauffé, épicea peint...
- Volets roulants
- Stores
- Marchepied en bois massif
- Kit photovoltaïque hybride VICTRON*
- Système de récupération de l'eau de pluie, cuve, pompe PEDROLLO*, filtration
- Poêle à bois et conduit
- Climatisation réversible DAIKIN*
- Meubles sur mesure

2.DESCRITIF



* modèle ou marque similaire, selon disponibilité

Copyright QUADRAPOL - Marque et modèles concepts déposés. Visuels et liste des matériaux non contractuels. Cette brochure ne peut pas être ni sans les réglementations du Code civil.

Quadrapol

Exemple en Provence [↑](#)
[Pour en savoir plus](#)







PROJET DE MAISON MODULAIRE DEPLACABLE - QUADRAPOL

Exemple en Provence [↑](#)























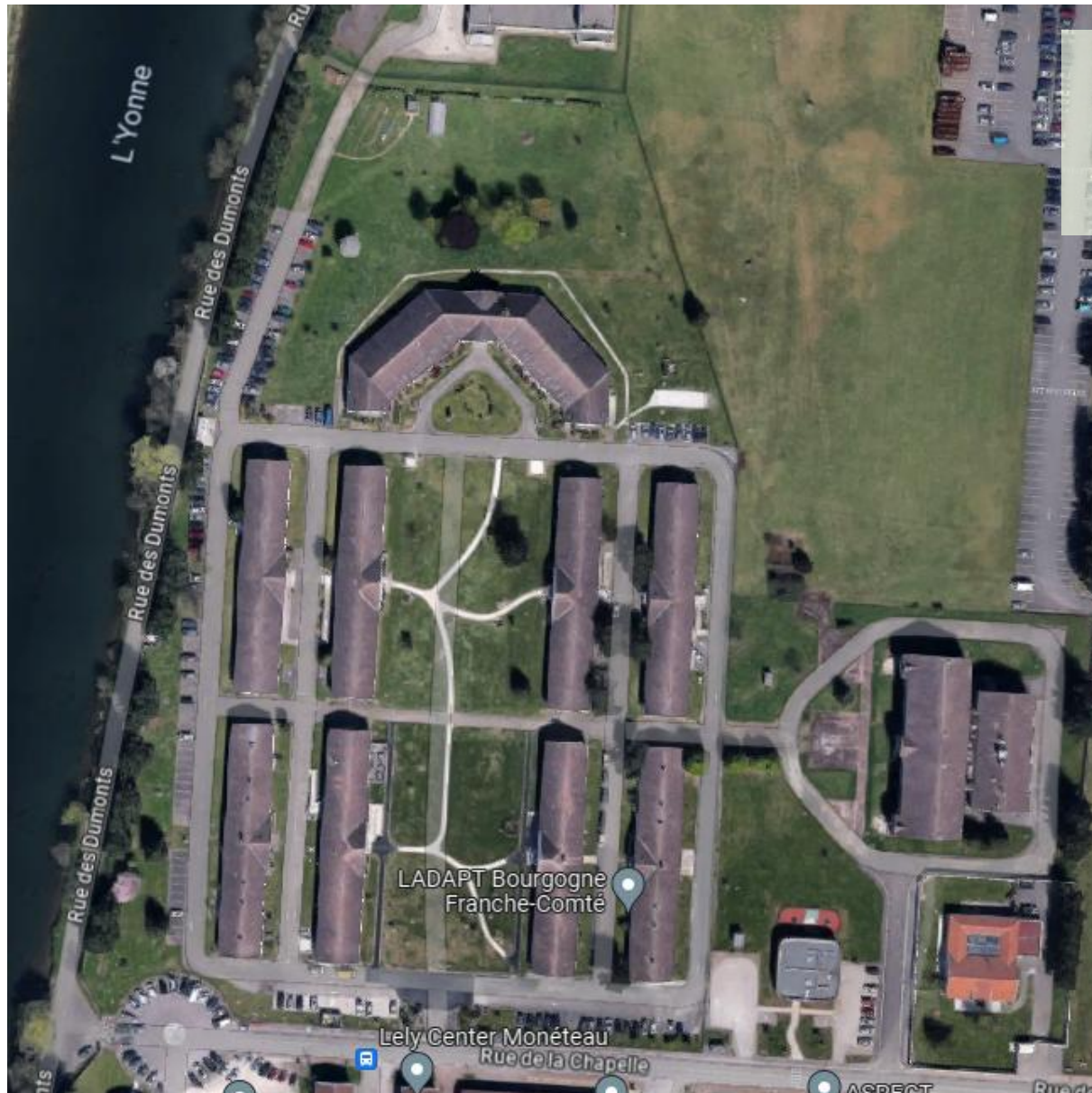




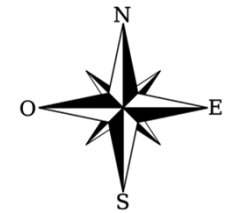


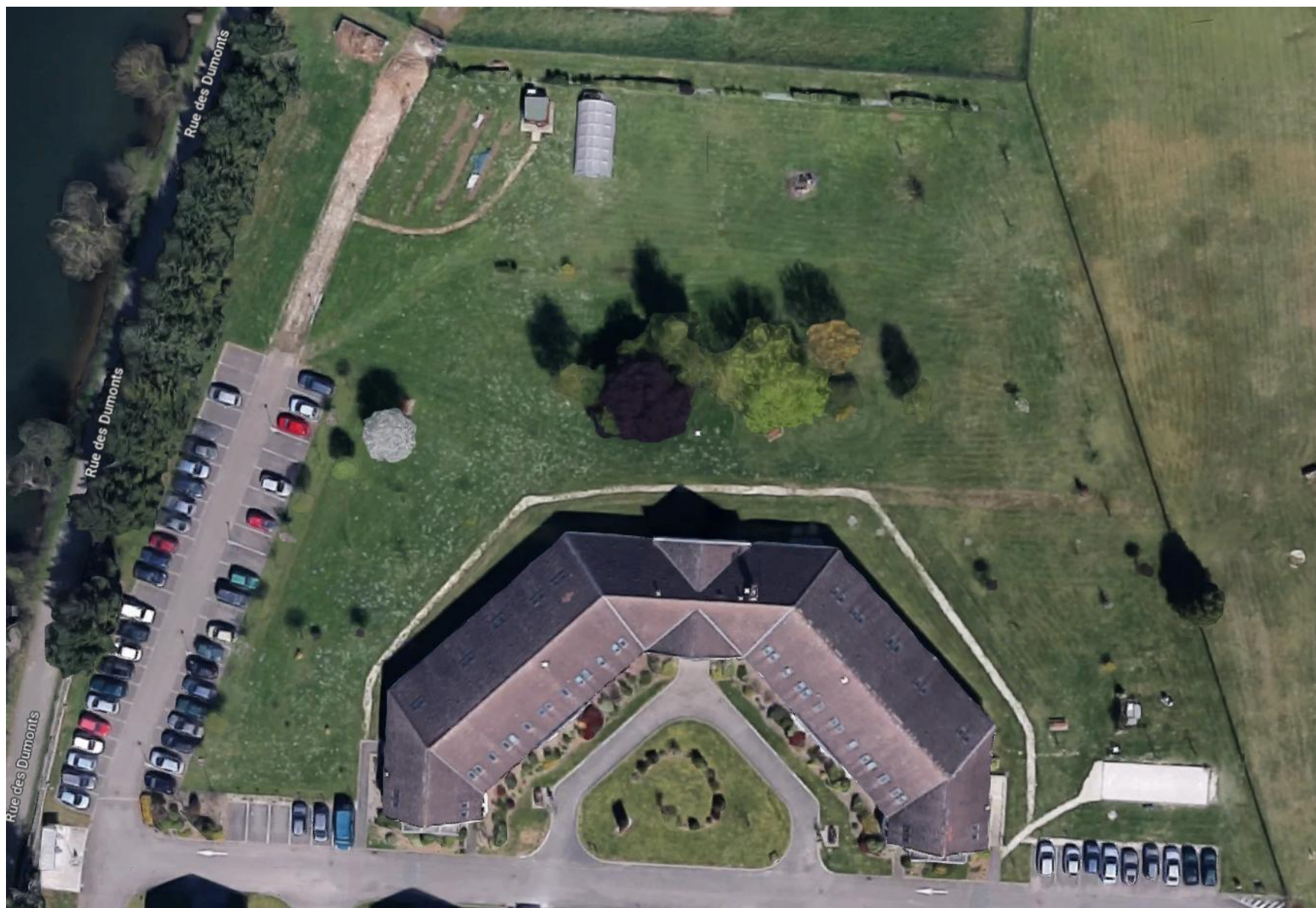


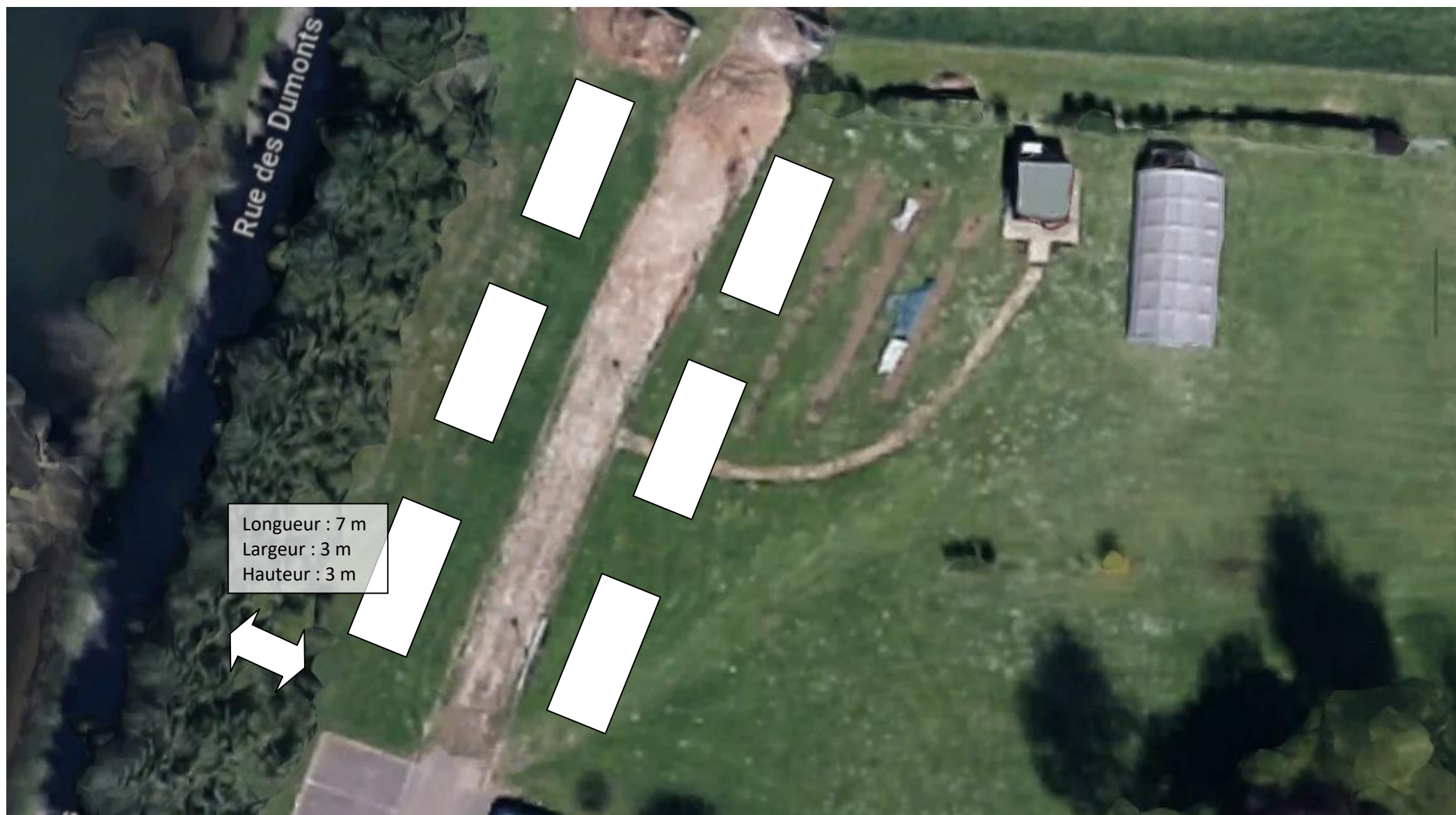
Exemple d'implantation [↑](#)



**LADAPT Bourgogne
Franche-Comté**
16 Rue de la Chapelle,
89470 Monéteau
[En savoir plus](#)







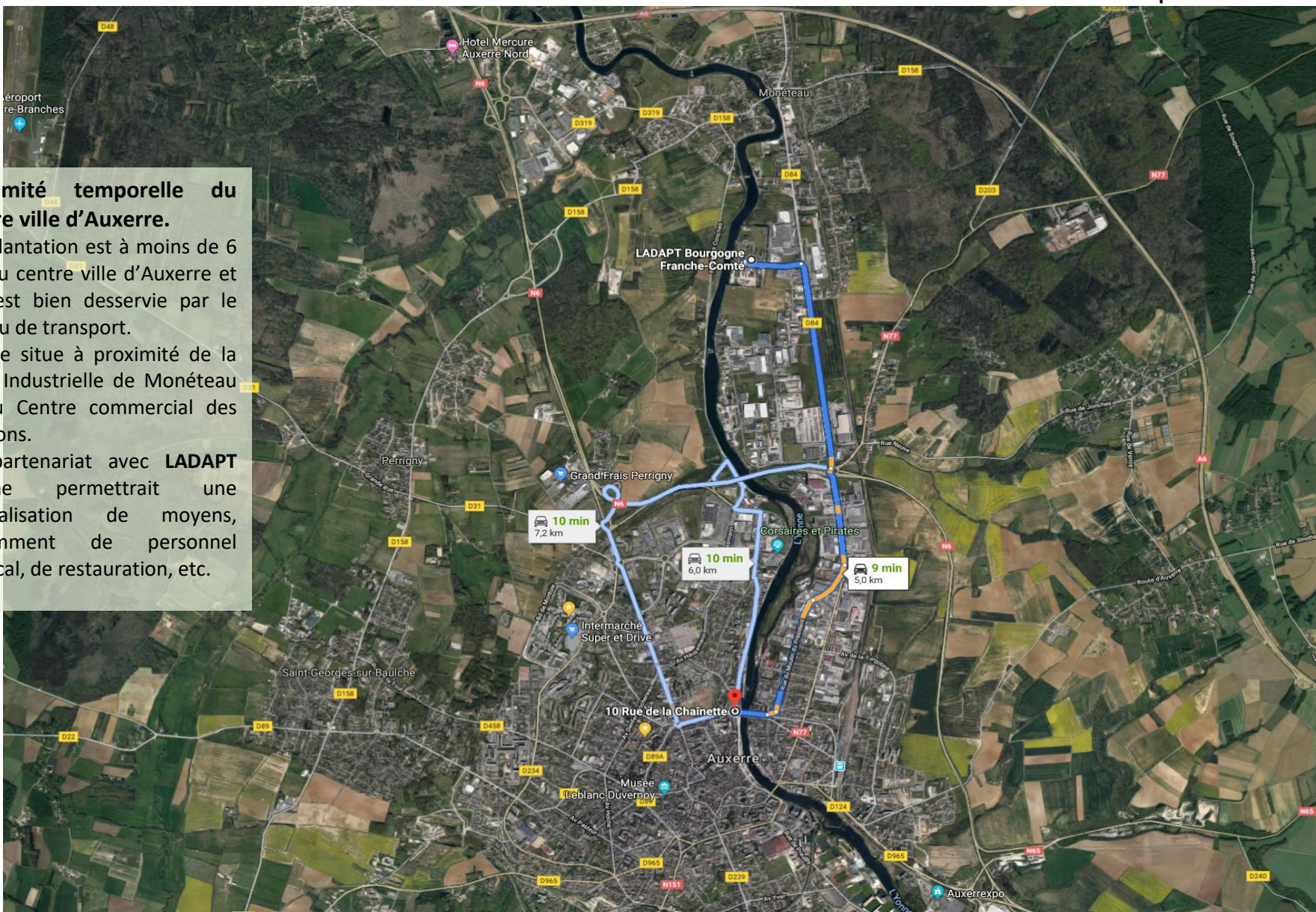
Exemple d'implantation Proximité temporelle du centre ville d'Auxerre

Proximité temporelle du centre ville d'Auxerre.

L'implantation est à moins de 6 Km du centre ville d'Auxerre et elle est bien desservie par le réseau de transport.

Elle se situe à proximité de la Zone Industrielle de Monéteau et du Centre commercial des Clairions.

Un partenariat avec LADAPT voisine permettrait une mutualisation de moyens, notamment de personnel médical, de restauration, etc.





Siège social :
Ul. Ambrozego Grabowskiego 13/6
31-126 Kraków
Pologne
NIP UE : PL 676 259 29 99

Agence : Bâtiment EOLE
160, rue Lawrence Durrell
84140 Avignon
France

Habitat et Humanisme Yonne
39 avenue de St Georges
89000 AUXERRE

Mail : r.rousseau@habitat-humanisme.org
TEL : + 33 6.85.57.11.30 / 03 86 86 34 11

Avignon, le 16/11/2023

VOTRE CORRESPONDANT:

M. Franck VASSILIADES
+33 (0)4 65 68 19 37 / +33 (0)6 34 29 85 82

franck.vassiliades@habitat-humanisme.org

DEVIS n°2023_11_16_Studio_Twenty Lodge_HabitatetHumanismeYonne_V1

Prestation	Référence	Prix unitaire HT	Qté	Total HT
Lodges < 20 m2				
Twenty Lodge		34 917 €	3	104 751 €
Prestations incluses				
Livré monté (Déchargement à la charge du client)				
BARDAGE & TOIT				
Bardage Mélèze avec saturateur (bois FSC et PEFC)				Inclus
Ossature Bois KVH				Inclus
Toiture plate avec couverture EPDM				Inclus
Fenêtres et baie vitrées en aluminium thermo laqué (double vitrage)			5	Inclus
Isolation et étanchéité				
Pare Vapeur Dorken Euro Classe E Sd >100 m				Inclus
Pare Pluie Dorken Classe M1 Non inflammable				Inclus
Isolant Laine de Bois STEICO				Inclus
Réseau électrique et hydraulique				
Coffret électrique				Inclus
Palette d'habillage / choix				
				Inclus
Accessoire(s)				
Cuisine équipée				Inclus
Plan de travail en chêne massif + Meubles de cuisine en stratifié et mélaminé, coloris au choix				
Frigidaire				
Robinet noir flexible + Evier				
Salle d'eau équipée				Inclus
WC Normal + Lavabo + Meuble sous vasque				
Receveur de douche plat (90°90) avec mitigeur + Porte vitrée coulissante				

OPTION(S)				
Accessoire(s)				
Implantation				
Sur dalle ou plots béton (réalisation par le client / fourniture des plans de fondation)				Non inclus
Plantation de 20 Arbres dans un projet de reboisement en France (Atmosylva)				Inclus
TRANSPORT*/Terrassement/Dechargement				
Transport*				inclus
Terrassement et déchargement				à la charge du client

* sous réserve d'accessibilité

Offre valable jusqu'au 30/11/2023 inclus

DATE D'ACCEPTATION DU DEVIS :

TOTAL € HT	104 751 €
TVA 20%	20 950 €
TOTAL € TTC	125 701 €
	14 731 €
TOTAL TTC	110 970 €

Remise exceptionnelle

TERMES ET CONDITIONS	
Conditions de paiement : 60% à la commande et 40% au terme des opérations d'assemblage (aucune livraison ne sera effectuée si l'intégralité des sommes dues n'est pas réglé au préalable)	
Délai de fabrication : 3 mois à compter de la validation des plans par le client (si cette validation intervient sous 45 jours)	
Coordonnées bancaires de QUADRAPOL : BANK SWIFT : ALBPPLPW / IBAN : PL 32 2490 0005 0000 4600 5531 9823	
Adresse complète de livraison :	Département :

Le contrat est régi, dans l'ordre de priorité décroissant, par le présent bon de commande et les conditions générales de QUADRAPOL. En cas de contradiction entre ces documents, le bon de commande prévaut. Le Client déclare avoir reçu de QUADRAPOL, pris connaissance et accepté sans réserve l'ensemble des documents formant le contrat. À toutes fins utiles, il est précisé que la signature du présent document emporte également signature des conditions générales de QUADRAPOL. Si le client est une entreprise, il atteste que le contrat est en rapport direct avec son activité professionnelle et qu'il est conduit pour les besoins de celle-ci.

LE CLIENT
Nom :
Qualité :
Date :
Signature :
Cachet commercial (pour les entreprises) :

QUADRAPOL
Frédéric ROBERT, président
Date :
Signature :

QUADRAPOL Sp. Z.o.o • Ul. Grabowskiego 13/6, 31-126 Kraków • NIP UE PL 676 592 999 • REGON 3882300506

Situation dans l'auxerrois Source : [Le Figaro Immobilier](https://www.lefigaroimmobilier.com)

Prix par nombre de pièces	ACHAT / VENTE				LOCATION		COT			
	Maison		Appartement		Maison	Appartement	Redevance mensuelle occupant			
Type logement	Prix m2 ancien	Prix m2 neuf	Prix m2 ancien	Prix m2 neuf	Prix m2	Prix m2	Type	Surface m ²	Prix m ²	Montant
Nombre de pièces							Studio	30,54	6,57 €	200,54 €
Studios / 1 pièce	1 143,00		2 087,00		-	16,00	T1	29,67	9,38 €	278,33 €
2 pièces	1 655,00		1 855,00		13,00	12,00	T2	52,90	5,16 €	273,08 €
3 pièces	1 879,00	2 859,00	1 655,00		10,00	10,00	T3	61,18	5,01 €	306,39 €
4 pièces	1 884,00	2 523,00	1 487,00		9,00	9,00	T4	70,16	5,17 €	362,40 €
5 pièces	1 804,00	2 389,00	1 435,00		8,00	8,00	T5	93,33	5,96 €	556,67 €
6 pièces	1 675,00	2 471,00				9,00	T6	150,00	5,00 €	750,00 €
7 pièces et plus	1 685,00				7,00	8,00				

INVESTISSEMENT		AUXERRE		
<i>Postes</i>		<i>Désignation</i>	<i>Evaluation</i>	<i>Montant</i>
INVESTISSEMENT		NB Studios	3	
Foncier				0,00
Frais d'acquisition				0,00
Viabilisation		P.U.	4 000,00	12 000,00
Achat studios (voir devis)		P.U.	42 000,00	126 000,00
TOTAL INVEST.				138 000,00
FINANCEMENT				
Fonds propres HHY				12 000,00
Subvention partenaire				0,00
Emprunt montant (voir détails ci-dessous)				126 000,00
<i>Emprunt durée</i>		Année	15	
<i>Emprunt taux dont assurance</i>		Taux annuel	3,50%	
<i>Emprunt mensualité remboursement</i>			923,00	
TOTAL FINANCEMENT				138 000,00
BUDGET EXPLOITATION ANNUEL				
Loyers occupants		Mensuel/pers	350,00	12 600,00
Subvention exploitation				1 176,00
Frais de gestion et vacance			10%	-1 260,00
<i>Location foncier surface (par module et total)</i>			40	120
Location foncier coût		Prix m ² /mois	1,00	-1 440,00
Remboursement emprunt		Mensuel	923,00	-11 076,00
Marge nette annuelle				0,00
Marge nette mensuelle				0,00

Pour une première tranche de 3 modules

[Voir le calculateur](#)
de remboursement
d'emprunt

Annexes [↑](#)

Annexe 1

Conteneur standard

Caractéristiques

DIMENSIONS INTERNES	20'	40'	40'HC	45'HC
Longueur (mm)	5 900	12 034	12 034	13 556
Largeur (mm)	2 352	2 352	2 352	2 352
Hauteur (mm)	2 393	2 395	2 700	2 698

DIMENSIONS PORTES	20'	40'	40'HC	45'HC
Largeur (mm)	2 340	2 340	2 340	2 340
Hauteur (mm)	2 280	2 280	2 585	2 585

POIDS ET CAPACITÉ	20'	40'	40'HC	45'HC
Poids brut max (kg)	30 480	30 480	30 480	30 480
Tare (kg)	2 230	3 740	3 900	4 700
Poids net max (kg)	28 250	26 740	26 580	25 780
Volume (m3)	33	67	76	85

Types de conteneurs

1. **DRY** – Un **conteneur** pour tous les usages. Les TC DRY sont des TC maritime totalement cloisonné et étanche aux intempéries. ...
2. **REEFER** – Sous température dirigée. Ce **type de conteneurs** est utilisé pour le transport sous température dirigée. ...
3. **OPEN TOP** – A toit rétractable. ...
4. **FLAT RACK** – A plateau.



Annexes [↑](#)

Annexe 1

Conteneur standard

1. DRY – Un conteneur pour tous les usages



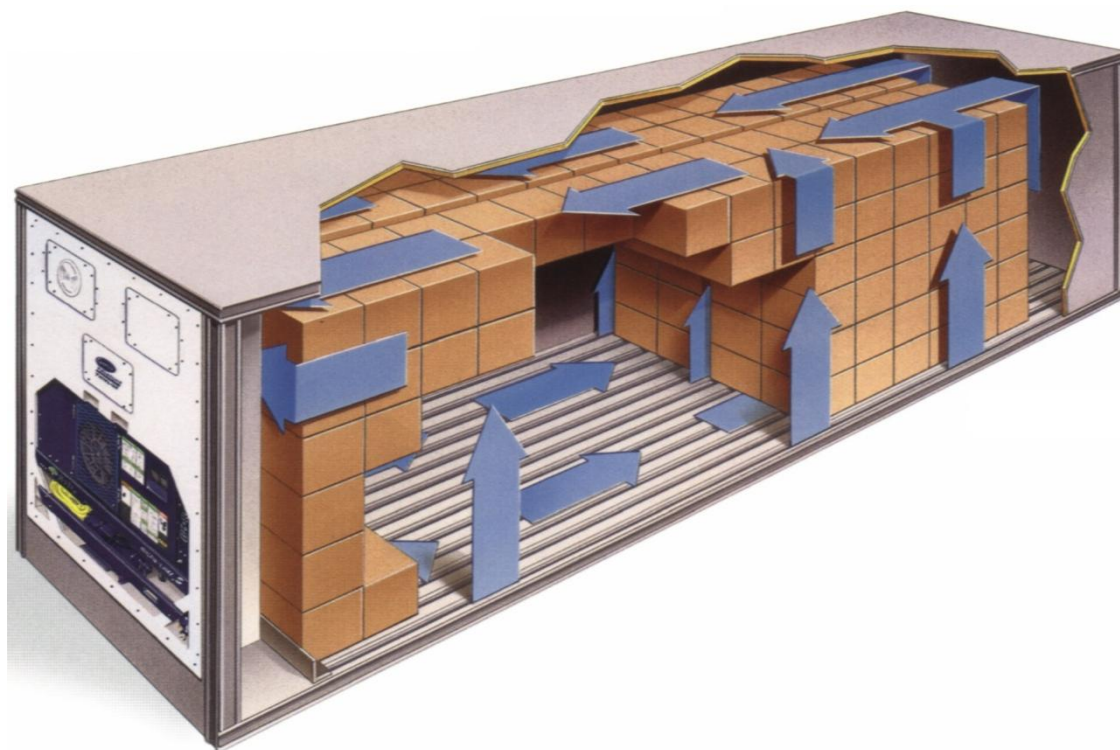


Annexes [↑](#)

Annexe 1

Conteneur standard

2. REEFER – Sous température contrôlée





Annexes [↑](#)

Annexe 1

Conteneur standard

3. OPEN TOP – A toit rétractable





Annexes [↑](#)

Annexe 1

Conteneur standard

4. FLAT RACK – A plateau



Annexes [↑](#)

Annexe 2

Spécifications techniques

Projet en développement [!\[\]\(3dfb8d66e81160ad61421a3452093d1b_img.jpg\)](#)
A suivre ...