

Le logeur ultra abordable

Retranscription des pitches de la soirée des Nouveaux métiers de la ville organique le
jeudi 18 janvier à l'Institut de France (Paris) Colloque Organic Cities

Xavier Gisserot

2024-01-19

<https://vimeo.com/907023693>

Xavier Gisserot est le cofondateur de [Hameaux Légers](#).

Est-ce jouable, aujourd'hui, d'être propriétaire d'une maison pour 100'000 euros ?

Je suis même devenu propriétaire pour 15'000 euros, une somme qui doit être inférieure à la valeur de la voiture de pas mal de gens dans la salle.

Comment est-ce possible et, surtout, pourquoi ?

Le coût du logement est un énorme problème pour nous. C'est un énorme problème parce que c'est un facteur d'exclusion énorme, mais c'est aussi l'un des freins principaux à la transition écologique. De nombreuses personnes ne peuvent tout simplement pas se permettre d'avoir un travail qui a du sens ou de lâcher leur travail parce qu'il faut payer les factures, le logement, le coût du crédit. C'est quelque chose contre lequel cela fait 5 ans, qu'au sein de l'association, nous essayons de trouver une parade.

La parade que nous avons trouvée, pour réduire au maximum le coût du logement tout en prenant en compte les impératifs écologiques, c'est d'abord de supprimer le coût d'acquisition du terrain. Les terrains sont loués à des communes souvent rurales par des baux emphytéotiques de 99 ans contre un loyer de quelques dizaines d'euros par mois.

Ensuite, réduire le coût de la construction du logement au maximum par l'auto-construction et aussi par la diminution de la taille du logement avec la mutualisation de surface et d'équipement à travers des espaces communs, partagés entre des groupes de 6 à 12 logements.

Et concilier aussi ces impératifs écologiques avec des logements qui en moyenne ont une empreinte carbone de 90% inférieure au nouveau seuil fixé par la RE 2020, selon les dernières études que nous avons faites avec le CEREMA, et cela, grâce à l'absence de béton, à l'absence de ciment, à l'utilisation de matériaux biosourcés et issues de filières de réemploi.

Tout cela, aujourd'hui, au sein de l'association, ce sont 18 projets qui sont en cours, représentant un total de 180 logements. Avec une équipe de 14 salariés, nous espérons bien continuer pour montrer, qu'en tout cas aujourd'hui, il est possible de concilier les impératifs écologiques et sociaux dans le cadre du ZAN.