

# Hameaux Légers

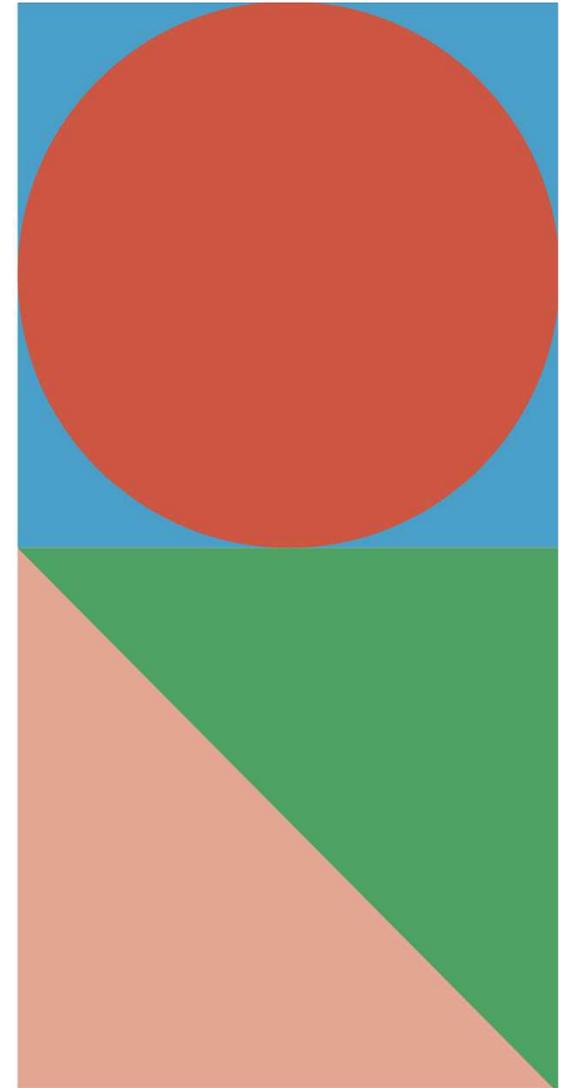
Accompagner les acteurs du territoire à la création de hameaux, pour un habitat écologique accessible à toutes et à tous

Juillet 2022

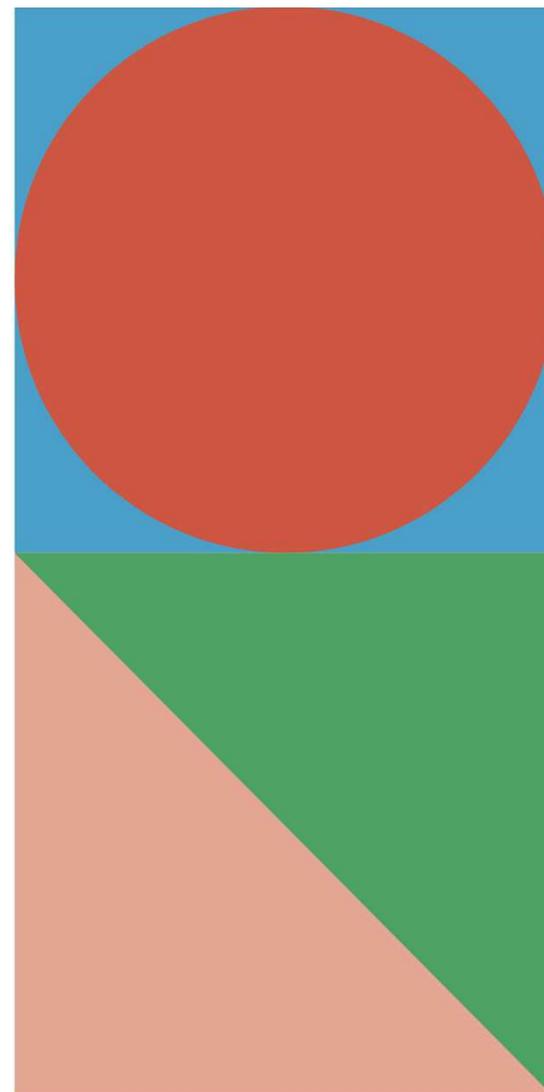


## *De quoi allons-nous parler ?*

- 1) L'association Hameaux Légers
- 2) Notre retour d'expérience
- 3) Commana : "Démonstrateur de la ville durable"
- 4) Les conditions de réussites et les freins
- 5) Questions / Réponses



#1 *L'association Hameaux Légers*



## #1.1 *Une association à but non lucratif d'intérêt général*

A l'origine, un constat : dans les territoires ruraux, il existe un besoin urgent de développer une offre d'habitat qui soit à la fois accessible financièrement, écologique, solidaire, et qui contribue à la vitalité des territoires.

Hameaux Légers est une association à but non lucratif et d'intérêt général née en 2017 qui oeuvre sur tout le territoire pour apporter une réponse à ce besoin.

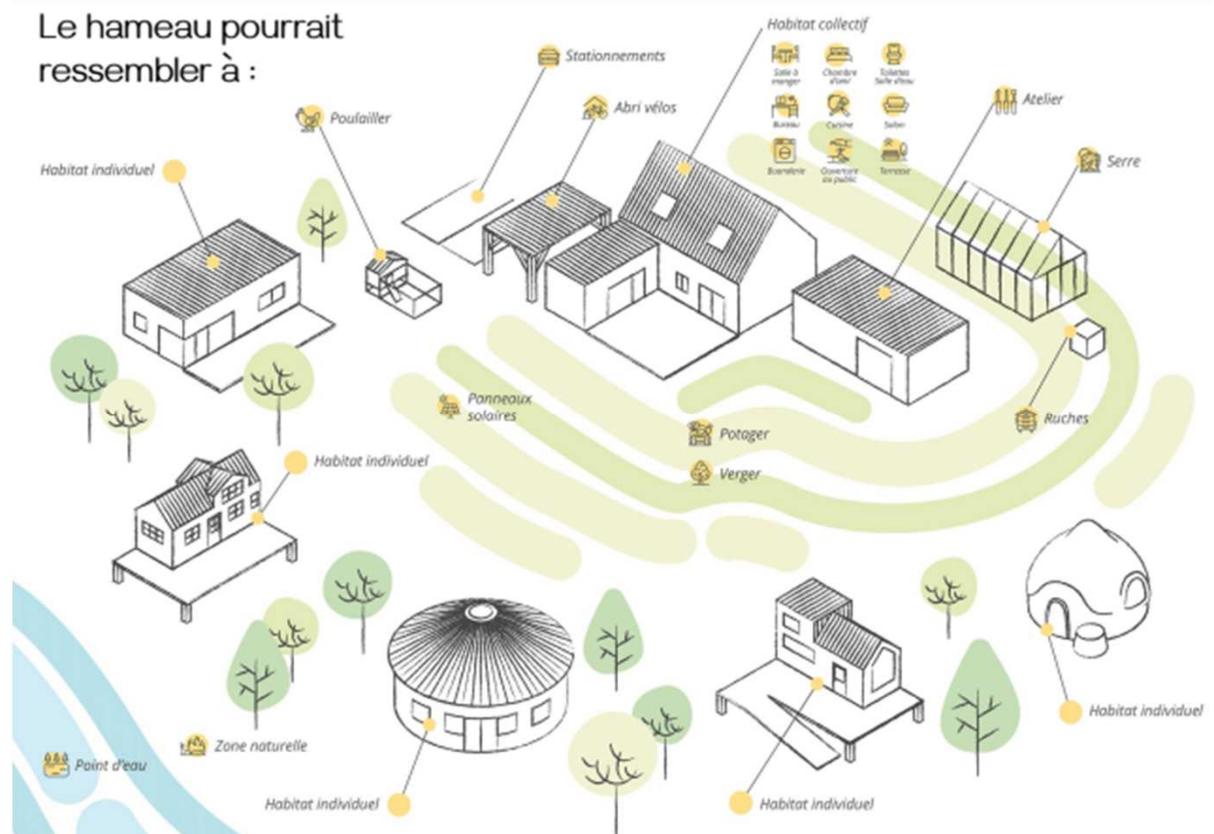
Notre mission aujourd'hui est d'accompagner les acteurs du territoire à la création d'écohomeaux accessibles financièrement, pour permettre à toutes et tous de se loger de manière durable et solidaire.



## #1.2 Une charte de valeurs

Un hameau léger est un hameau :

- écologique ;
- participatif et inclusif ;
- accessible financièrement ;
- en lien avec le territoire qui l'accueille ;
- où la propriété du sol et du bâti est dissociée.



## #1.3 *Qu'est-ce que l'habitat réversible ?*

L'habitat réversible, quel cadre, quel intérêt ?

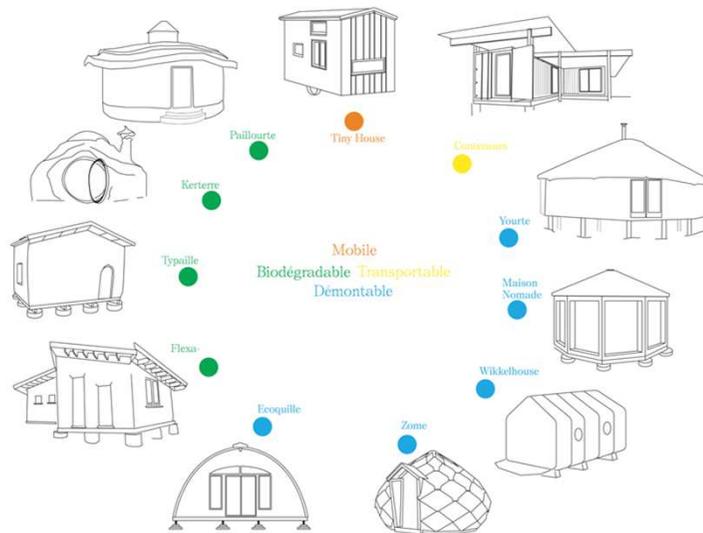
Un habitat réversible est une construction à faible empreinte écologique qui peut être démontée, déplacée ou compostée.

Le cadre légal est celui des “résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs” (à distinguer de l'habitat léger de loisir et des résidences mobiles des gens du voyage).



## #1.3 *Qu'est-ce que l'habitat réversible ?*

L'habitat réversible, quel cadre, quel intérêt ?



- **Les habitats réversibles sont écologiques** : ils ont un impact minime sur les sols et l'environnement (pas de béton, pas d'imperméabilisation) et peuvent facilement être éco-conçus et autonomes énergétiquement.
- **Les habitats réversibles sont économiques** : peu ou pas de terrassement, des surfaces modestes, des possibilités d'auto-construction totale ou partielle.
- **Les habitats réversibles permettent de dissocier aisément la propriété du foncier et celle du bâti** : ils offrent un autre rapport à l'habitat, à la terre, et une grande flexibilité.
- **Les habitats réversibles peuvent parfaitement répondre aux critères modernes de confort, d'esthétique et de performance thermique.**

## #1.3 *Qu'est-ce que l'habitat réversible ?*

### Le cadre réglementaire :

La loi ALUR de 2014 introduit la notion de « **résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs** » et précise certaines conditions :

- « Occupées au moins 8 mois par an »
- « Sans fondations »
- « Facilement et rapidement démontable »
- « Pouvant être autonome vis à vis des réseaux » (eau, électricité, assainissement)

### CATÉGORIES JURIDIQUES

1. Tentes (loisirs uniquement)
2. Habitations légères de loisirs (HLL)
3. Résidences mobiles de loisirs (RML)
4. Caravanes
5. **Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs**
6. Résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage

## #1.4 *Les missions de l'association*

### *Équipe*

L'association compte environ 800 adhérents, 7 salariés, 3 services civiques et de nombreux bénévoles.

Elle est basée en Bretagne.

### *Activités*

Hameaux Légers se structure autour de 3 pôles d'activités à destination des individus, des familles, des collectifs, des professionnels, des institutions :

1. Sensibiliser et relier
2. Transmettre
3. Accompagner



## #1.4 *Les missions de l'association*



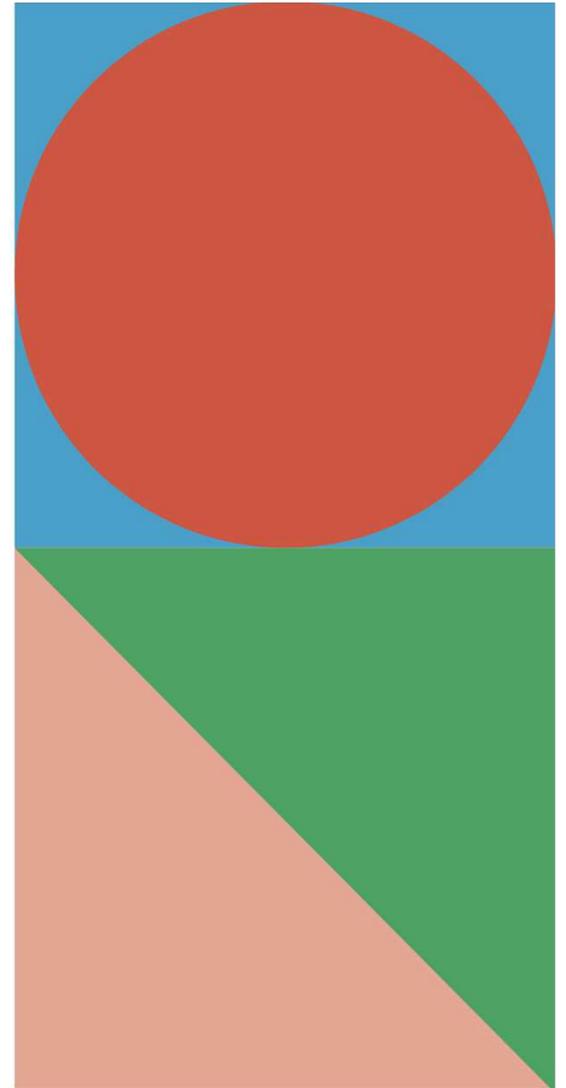
### *Expertise*

Hameaux Légers a développé des connaissances et savoir-faire pour aider les porteurs de projet dans leurs démarches, et accompagner les communes qui le souhaitent à accueillir un éco-hameau sur leur territoire.

### *Collectivités accompagnées*

- Plessé (44)
- Commana (29)
- Trémargat (22)
- St-Cézaire-sur-Siagne (06)
  - Guipel (35)
- le PNR des Causses du Quercy (46)

#2 *Notre retour d'expérience*



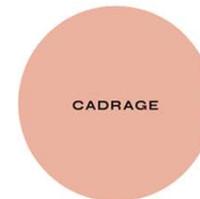
## #2.1 *Quel intérêt pour la commune ?*

Accueillir un hameau léger sur la commune contribue à :

- diversifier l'offre de logements ;
- accueillir de nouveaux habitants ;
- dynamiser l'économie et la vie locale ;
- réduire l'impact environnemental des constructions ;
- enrayer la spéculation foncière ;
- selon les cas, limiter le vieillissement de la population ou la diminution des effectifs scolaires, faciliter l'installation de jeunes agriculteurs, etc.



## #2.1 L'accompagnement



- ① Dimensionnement et rédaction d'une convention d'accompagnement sur-mesure



- ② Étude de faisabilité architecturale, relationnelle, financière et réglementaire pour analyser les terrains potentiels en projetant des scénarios d'aménagement simplifiés



- ③ Accompagnement optionnel pour la réalisation des démarches réglementaires d'urbanisme

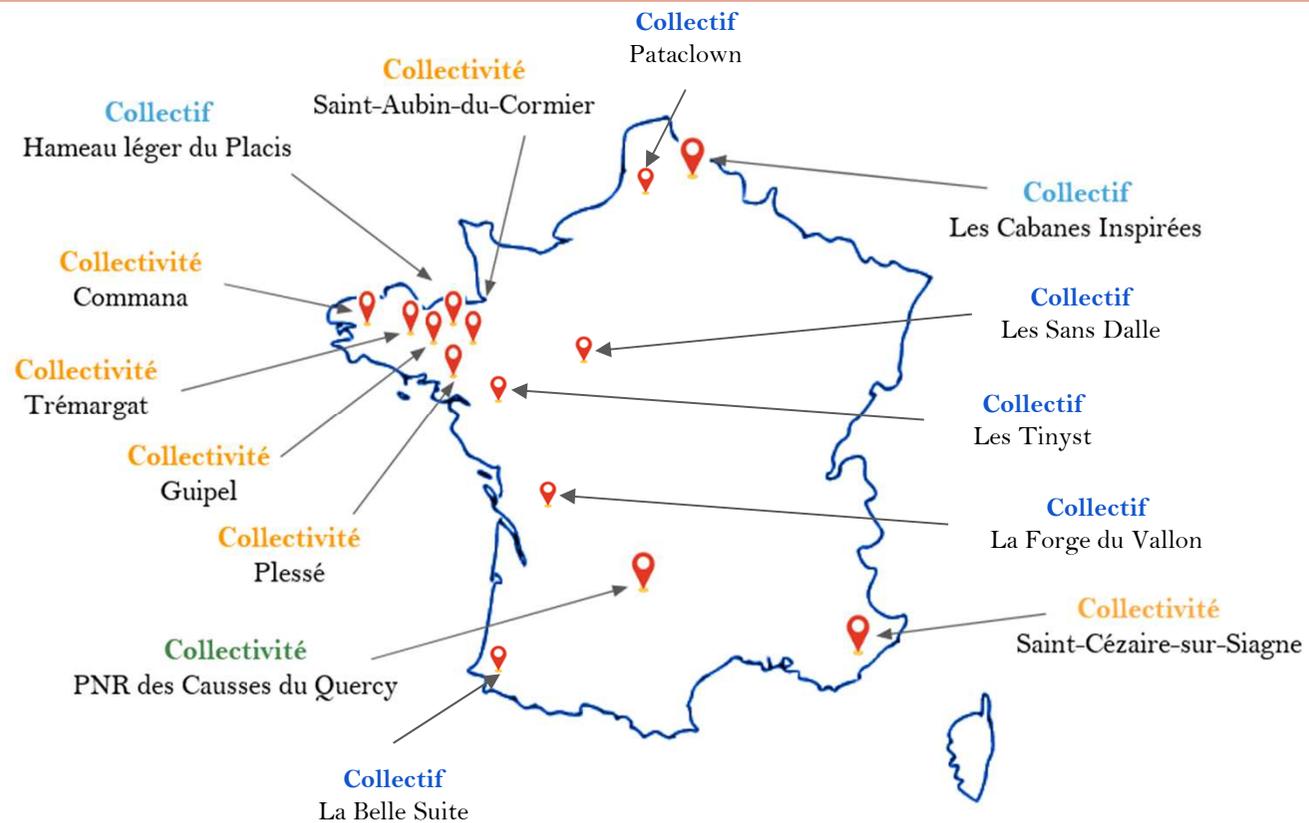


- ④ Accompagnement au lancement d'un appel à projets (rédaction, communication et sélection) pour sélectionner un collectif porteur d'un projet cohérent avec le projet de territoire

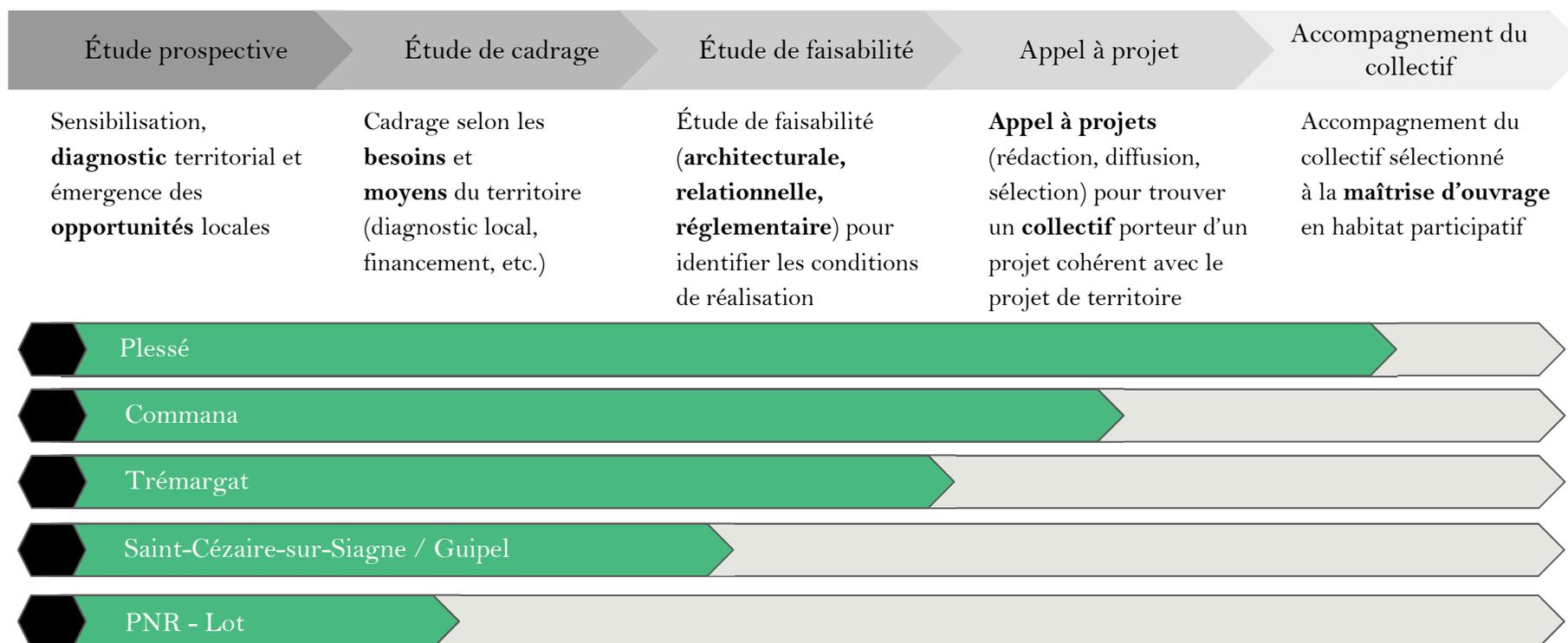


- ⑤ Accompagnement du collectif sélectionné à la maîtrise d'ouvrage en habitat participatif : facteur humain, intégration locale et démarches d'urbanisme, juridique & financement, architecture & construction

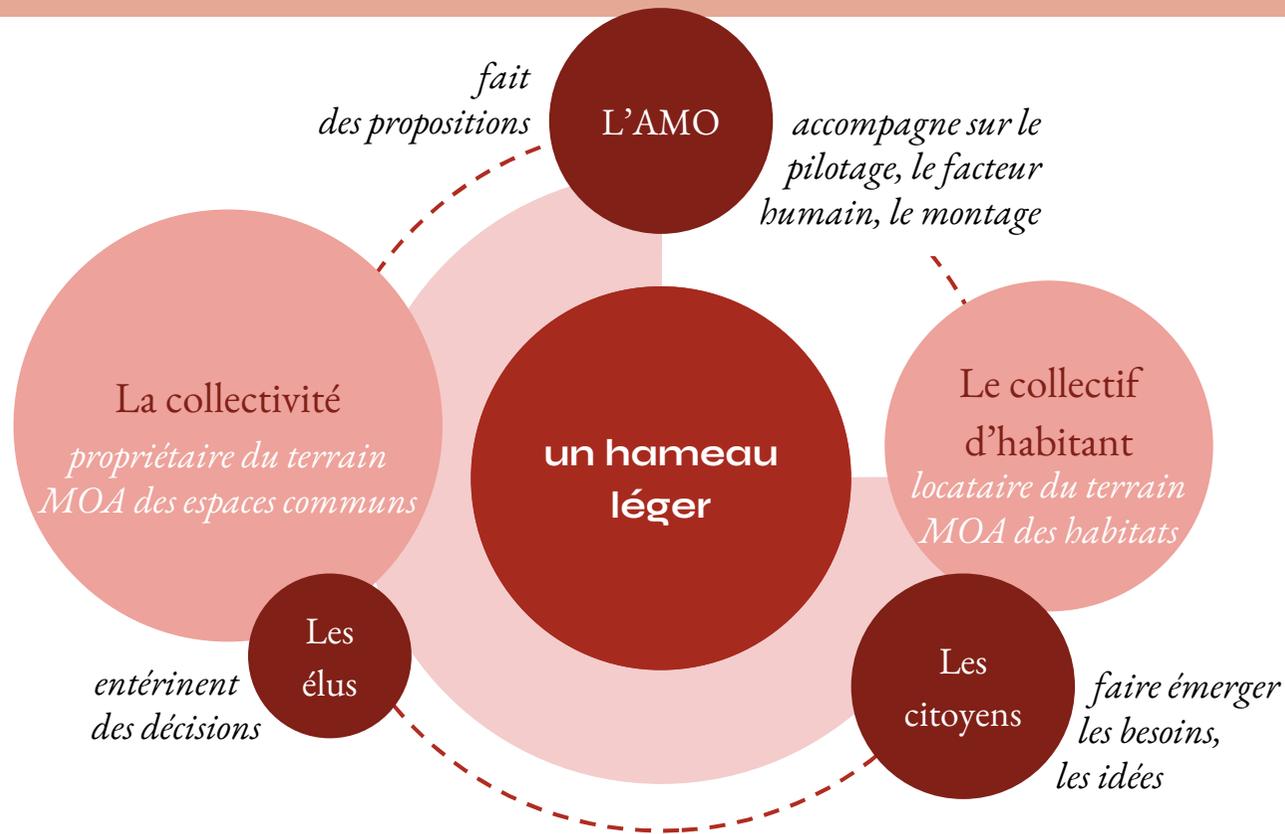
## #2.1 *L'accompagnement*



## #2.1 *L'accompagnement*



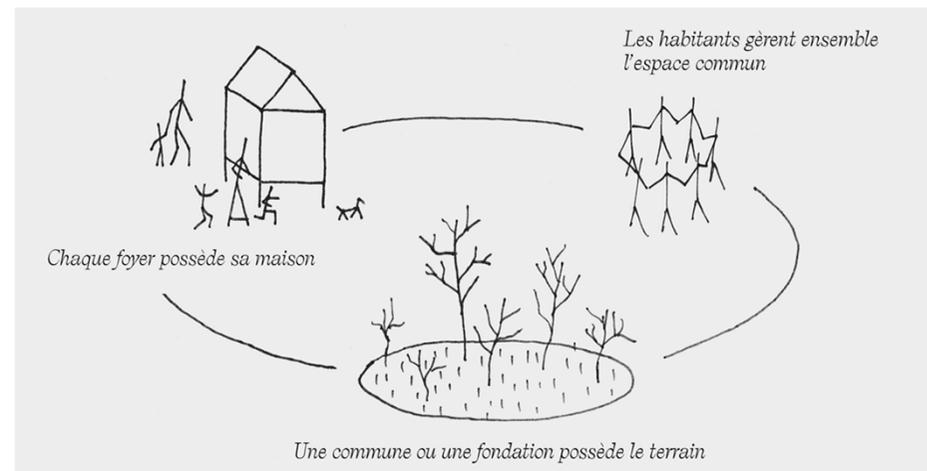
## #2.2 Montage des projets accompagnés



## #2.2 Montage des projets accompagnés

### Programme

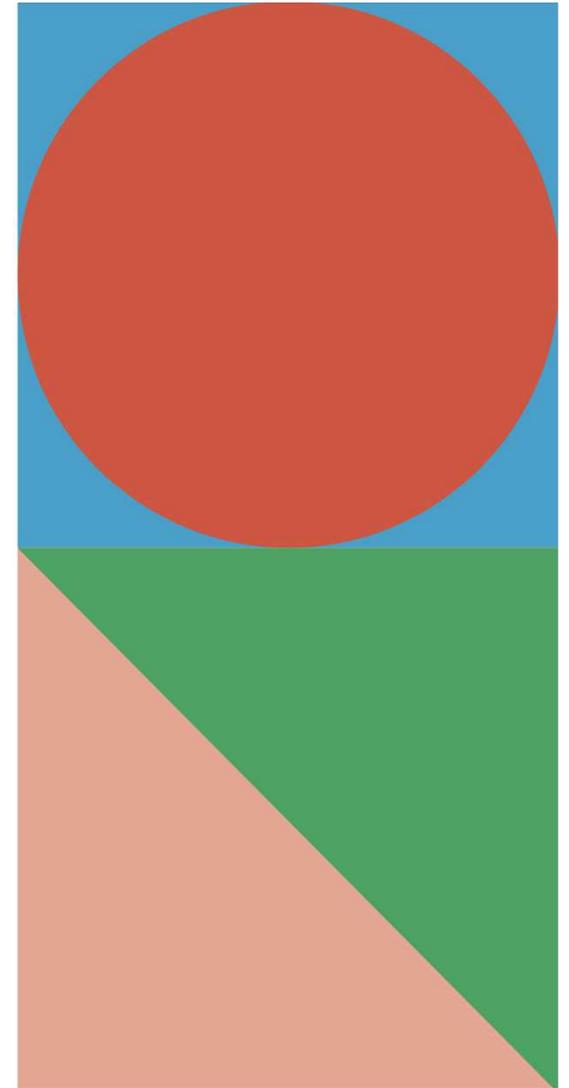
- 6 à 10 logements individuels ;
- 20 à 150 m<sup>2</sup> SDP par logement ;
- 5 000€ à 150 000 € par logement (fourchette indicative impactée par la capacité d'autoconstruction et de récupération de matériaux) ;
- 25 à 150€ loyer par foyer par mois (selon l'investissement de la collectivité dans la viabilisation et les espaces communs) ;
- logements en accession (locatif social en régie à l'étude)



## #2.3 *Profils des personnes impliquées ou intéressées*



#3 *Le programme Démonstrateur  
de la Ville Durable à Commana*



## #3.1 Contexte du projet à Commana (29)



Localisation : **Finistère (29)**  
Nombre d'habitants : **1000 habitants**  
Terrain : **friche communale constructible 3880m<sup>2</sup>**  
**Bail emphytéotique** de 99 ans  
Loyer mensuel de **55€ par foyer** (terrain aménagé sans espaces communs)



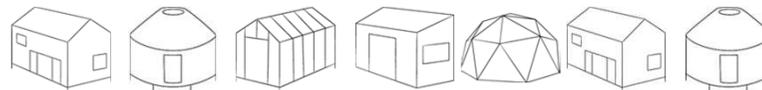
### Enjeux :

- forte attractivité
- budget communal limité
- aménagement contraint par la topographie (3 terrasses)

### Volonté municipale :

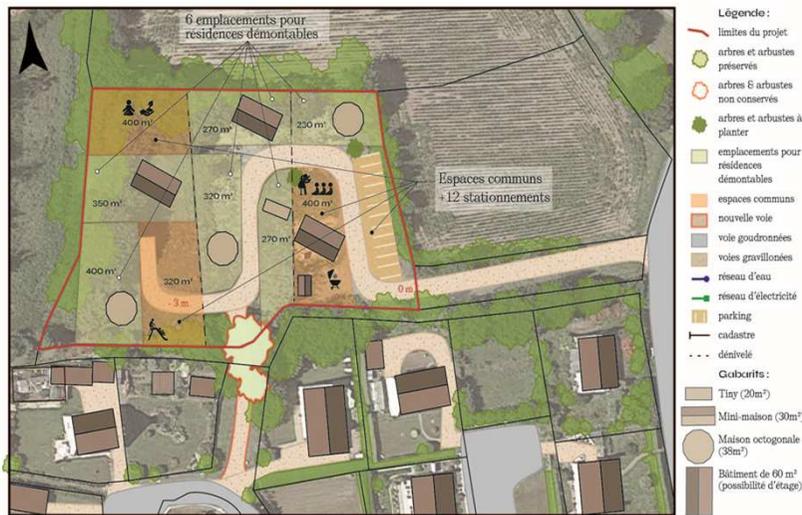
- volonté d'un projet écologique et solidaire inspirant
- volonté communale d'une meilleure image de la commune

**6 à 8 habitats / foyers**  
**+ 1 bâtiment commun**



# #3.1 Contexte du projet à Commana (29)

Commana Parcelle communale, constructible, viabilisée.



## #3.2 *Les ambitions de l'AMI du PIA4*

### ÊTRE UN DÉMONSTRATEUR :

- ❖ Être un projet pilote
- ❖ Faire partie d'une opération d'aménagement (programmation, montage financier, maîtrise foncière)
- ❖ Diffuser le concept (témoigner, pérenniser les impacts, stratégie pour répliquer)

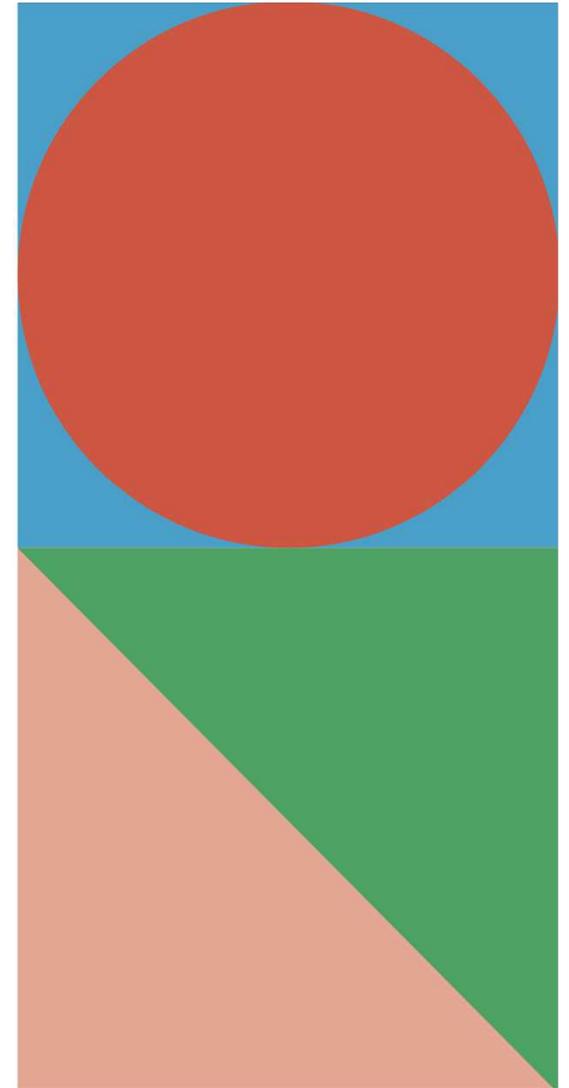
### DE LA VILLE DURABLE :

- ❖ Sobriété dans l'usage des ressources
- ❖ Résilience par l'adaptation
- ❖ Inclusion sociale et transition démographique
- ❖ Productivité urbaine

### S'INSCRIRE DANS LES STRATÉGIES NATIONALES

- Stratégie nationale bas-carbone
- Plan national d'adaptation au changement climatique
- Stratégie nationale pour la biodiversité
  
- Plan « France relance »
  - PNRR : Plan National de Relance et de Résilience
  - Outils la « Facilité pour la Reprise et la Résilience » (FRR)

#4 *Les conditions de réussite et  
les freins à lever*



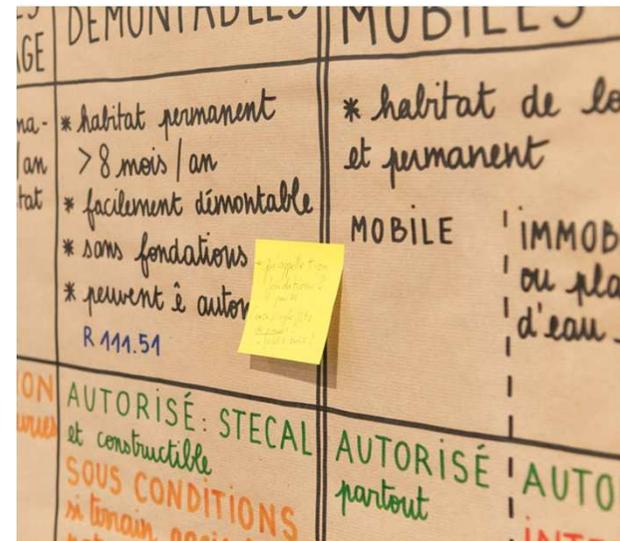
## #4 *Les conditions de réussite et les freins à lever*

### Les freins

- Acceptabilité sociale lié à l'image
- Le cadre réglementaire méconnu (loi ALUR)
- Mobilisation des acteurs institutionnels sur de petits programmes (6 à 10 logements)

### Les conditions de réussite

- Facteur humain au sein du collectif
- L'implication citoyenne en amont
- L'obtention de financement



# QUESTIONS / RÉPONSES

*En savoir plus ?*

[www.hameaux-legers.org/](http://www.hameaux-legers.org/)  
[moo.c.hameaux-legers.org/](http://moo.c.hameaux-legers.org/)  
[contact@hameaux-legers.org](mailto:contact@hameaux-legers.org)

  @hameauxlegers

