

Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkêrel
evit an diorren padus



► Commana (29)

La commune lance un projet d'éco-hameau en habitat léger

Depuis 2016, la commune réfléchit aux différentes possibilités d'accueillir de nouveaux habitants sur la commune. C'est ainsi que – convaincus par l'intérêt de construire de l'habitation réversible et légère – les élus se lancent dans un projet d'éco-hameau.

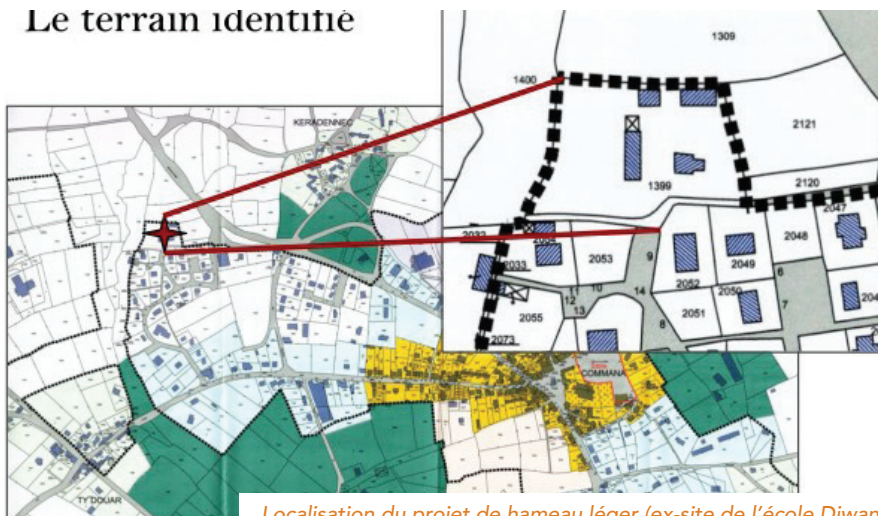
Petite commune du patrimoine rural de 1 000 habitants située dans les monts d'Arrée au pied du Roc'h Trevezel, Commana s'est engagé pour le mandat 2020-26, à « développer les habitats participatifs et des écolieux accessibles à toutes et à tous en favorisant l'émergence de nouveaux projets (...) ». Les élus ont ainsi choisi de créer un hameau léger pour accueillir six à huit logements, réversibles et/ou mobiles sur un terrain communal en lisière de bourg, en concertation avec les futurs habitants de ces lieux.

➤ Histoire du projet

Dès 2017, la commune réalise une étude montrant que l'offre de logements sur son territoire est plutôt déséquilibrée et, en tous cas, insuffisante avec des situations précaires, une population vieillissante et une augmentation du nombre de résidences secondaires. Une demande pour de nouveaux modes d'habitat est aussi au cœur du projet qui s'insère dans une dynamique plus globale de redynamisation du cœur de bourg : maintien des professions de santé, des commerces et services, rénovation des bâtiments publics (mairie, bibliothèque, associations)...

Un premier lotissement communal a été créé dès 2017 pour accueillir de nouvelles populations. En 2020 et 21, des jeunes se sont installés sur la commune en rachetant des maisons en cœur de bourg avec des projets d'artisanat et un pro-

Le terrain identifié



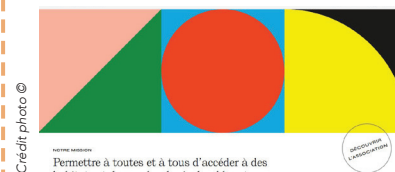
Localisation du projet de hameau léger (ex-site de l'école Diwan)

jet de maison des assistant·e·s maternel·le·s communale est en réflexion.

➤ Pourquoi ce choix d'habitat ?

- Permettre à des foyers aux revenus modestes d'être propriétaires de leur habitation
- Diversifier l'offre de logements, en répondant à une demande pour ce type d'habitat
- Limiter l'impact environnemental de la commune, notamment par une alternative à la bétonisation
- Faire la promotion d'une autre manière d'habiter, un autre rapport à la terre
- Attirer une nouvelle population, porteuse d'un renouvellement
- Maintenir les effectifs scolaires et dynamiser l'économie et la vie locale
- Faciliter l'installation de paysans pratiquant une agriculture respectueuse de l'environnement

Association «Hameaux légers»



Crédit photo ©

Permettre à toutes et à tous d'accéder à des habitats et des modes de vie durables et solidaires, pour des territoires plus vivants.

«Un hameau léger est un lieu de vie participatif accueillant un petit nombre d'habitats réversibles, accessible aux foyers à ressources modestes, réalisé en partenariat avec la commune qui l'accueille.» C'est ainsi que l'association accompagne collectifs et collectivités dans leurs démarches :

- cadrage
- étude de faisabilité
- participation citoyenne
- démarches réglementaires
- appel à projets
- suivi du collectif sélectionné ■

L'étude de faisabilité étudiera donc la possibilité d'accueillir un hameau léger agricole, qui pourrait notamment fournir le restaurant scolaire.

➤ Les élus accompagnés

L'association Hameaux Légers est une association loi 1901, à but non lucratif et d'intérêt général, dont le but est de proposer des réponses au défi social et écologique majeur qu'est l'accès à un habitat digne, durable et abordable pour le plus grand nombre.

Un premier échange avec l'association suivi d'une participation à la rencontre organisée par BRUDED en 2020 à Guipel ont conforté les élus dans le choix de travailler avec elle.

➤ Déroulé du projet

Le terrain. En juillet 2020, la commune démolit les bâtiments préfabriqués qui accueillait les locaux de l'école Diwan qui déménage en cœur de bourg dans l'ancien bâtiment de l'école publique alors que le collège fermait ses portes. C'est ainsi que ce terrain constructible, viabilisé et raccordé aux différents réseaux publics, s'est trouvé disponible pour accueillir un nouveau projet.

Le terrain (3 400 m²) ne fait par ailleurs pas l'objet de contraintes réglementaires spécifiques (site ou

“ La commune est convaincue que le hameau léger est une solution innovante à différentes problématiques rencontrées en milieu rural, au-delà du sujet de l'habitat. ”



Fanny Saint-Georges
adjointe

monument classé, périmètres protégés...) mais la commune souhaite intégrer un volet paysager fort afin de créer du logement en harmonie avec le contexte paysager particulièrement intéressant ici.

➤ Montage du projet

Un premier entretien a eu lieu en juillet 2020 entre Eric Ferrachat, membre de l'association Hameaux légers, Denis Godec et Kevin Loisel, conseillers municipaux. La seconde rencontre, en octobre de la même année avec Philippe Gueguen, maire, Patricia Quéré, et David Queinnec, adjoints au maire, a permis de confirmer l'intérêt de la commune et d'identifier le terrain communal adapté pour accueillir ce projet d'hameau léger.

En février 2021, l'association présente au conseil municipal une proposition d'accompagnement à la création d'un hameau léger. En mars, le conseil municipal valide (12 voix pour et 3 voix contre) la

réalisation des études nécessaires pour avancer. Dès lors, les études d'opportunité et de faisabilité sont amorcées fin 2021.

➤ Projet avec les habitants

Le travail de concertation des citoyens sera mené principalement à partir de 2022. Au-delà d'une communication globale auprès des habitants de la commune, il s'agira de créer un groupe de travail avec les futurs habitants de cet éco-hameau. Un appel à projets doit être lancé à la fin du premier semestre 2022 pour sélectionner le collectif d'habitants dont le projet sera le plus en cohérence avec le territoire et répondant au cahier des charges établi avec l'association Hameaux légers.

➤ Financement

Dépenses

Études/accompagnement
Hameaux légers - total : **24 390 €**

Phase 0 : étude d'opportunité : 750 €*
Phase 1 : étude de faisabilité : 6 740 €*
Phase 2 : appel à projet : 5 050 €**
Phase 3 : démarches réglementaires : 2 310 €**

Phase 4 : accompagnement du collectif
9 540 €**

* phase engagées

** phases activées en fonction des besoins de la commune

Recettes

Des financements sont accordés pour mener à bien les études et accompagnement de l'association:

Contrat de Partenariat 2014-2020 du Pays de Morlaix / fonds européens « Leader »

Appel à manifestation d'intérêt (AMI) gouvernemental « Démonstrateurs de la ville durable : Habiter la France de demain » ■



Parcelle de 3 400 m² à proximité immédiate des lotissements

CONTACT

Fanny Saint-Georges, adjointe - fanny.saint-georges@commana.bzh

Cette fiche a été réalisée avec le soutien de :

