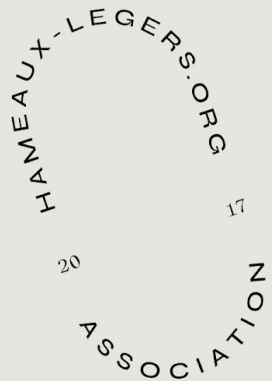
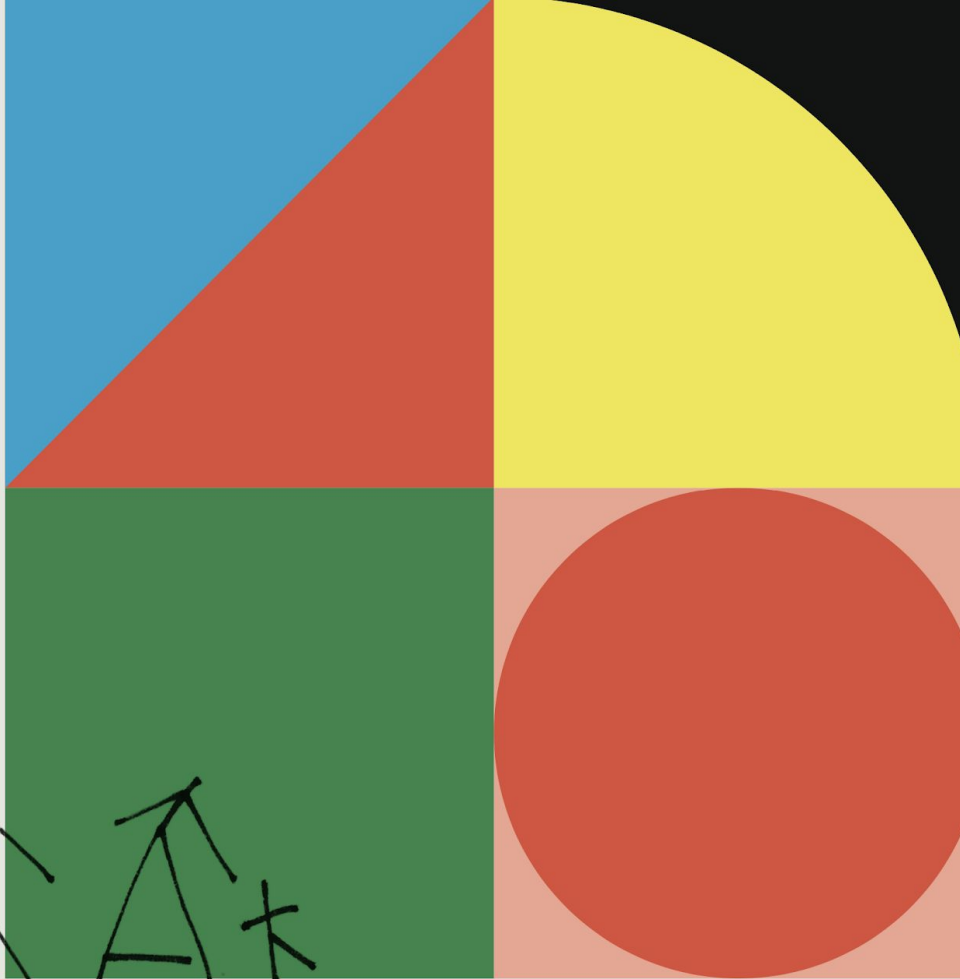


Un hameau léger au Coudray ?

Ateliers citoyens #2



14 juin 2021



De quoi allons-nous parler ?

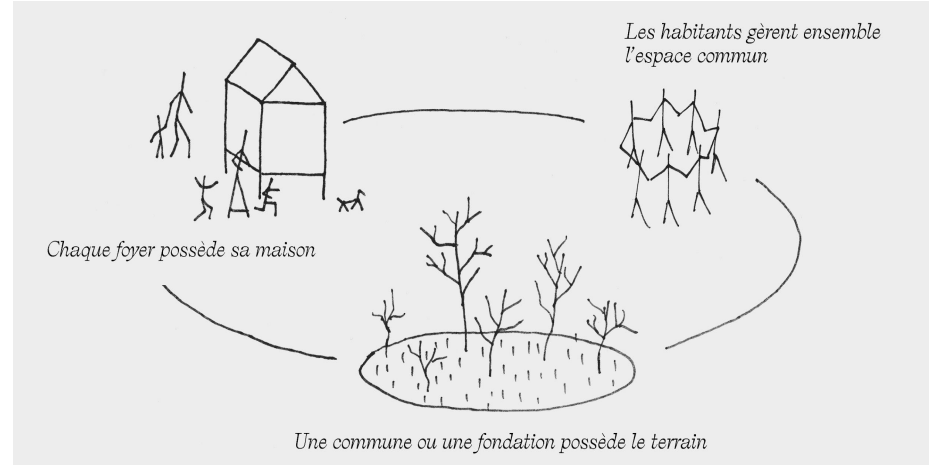
- 1) Rappel du contexte
- 2) Bilan de l'atelier précédent
- 3) Présentation de l'atelier du jour



#1 Rappel du contexte

Un hameau léger est un hameau :

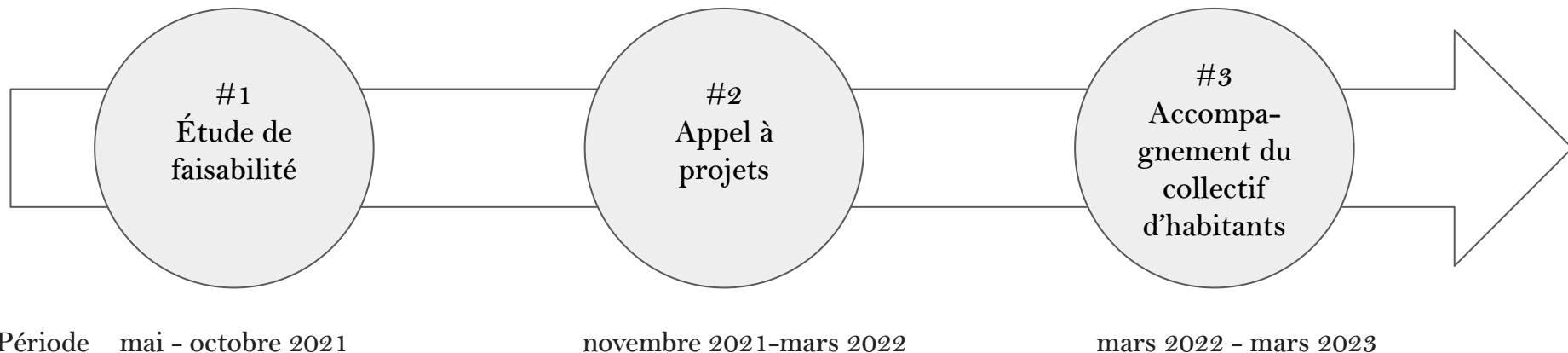
- écologique ;
- participatif et inclusif ;
- accessible financièrement ;
- en lien avec le territoire qui l'accueille ;
- où la propriété du sol et du bâti est dissociée.



#1 *Rappel du contexte*

Un accompagnement en trois phases

déclenchées si la précédente est concluante



#1 *Rappel du contexte*

L'étude de faisabilité

Étudier l'ensemble des solutions techniques et humaines pour déterminer ce qu'il est possible de faire, dans quel cadre et sous quelles conditions, pour faire émerger un hameau léger conforme aux attentes en toute sérénité.

Réglementaire

Architectural

Environnemental

Financier

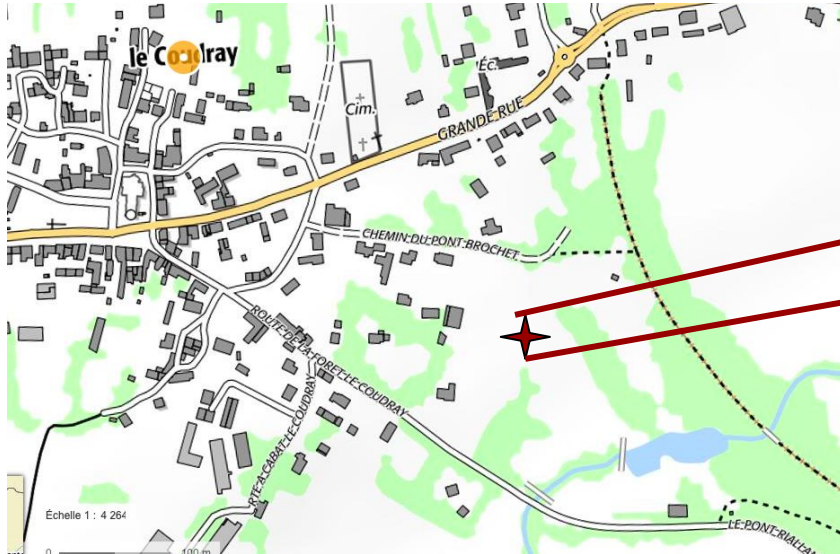
Juridique

Relationnel

- Entretiens avec les différents acteurs pour définir les contours du projet ;
- Estimation des coûts, des possibilités de montage juridique et financier ;
- Évaluation des risques, coordination d'études complémentaires si nécessaire ;
- Élaboration de scénarios, du phasage et des délais à prévoir ;
- Rédaction d'un document cadre (cahier des charges servant de guide pour l'action, comprenant modalités et recommandations).

#1 Rappel du contexte

Le terrain identifié au Coudray



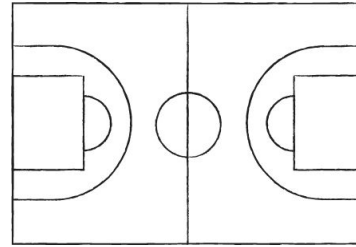
Terrain municipal du Pont Rialland
(zone constructible)

#1 *Rappel du contexte*

Implantation envisagée :

8-10 foyers maximum sur 5000m²,
ce qui permettra de garder de l'espace
pour un autre projet à l'avenir

Lien potentiel avec deux autres projets :

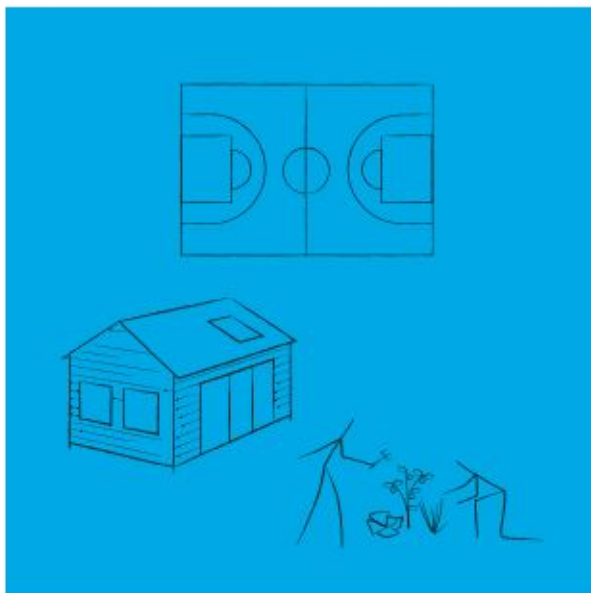


Le Rury Stade

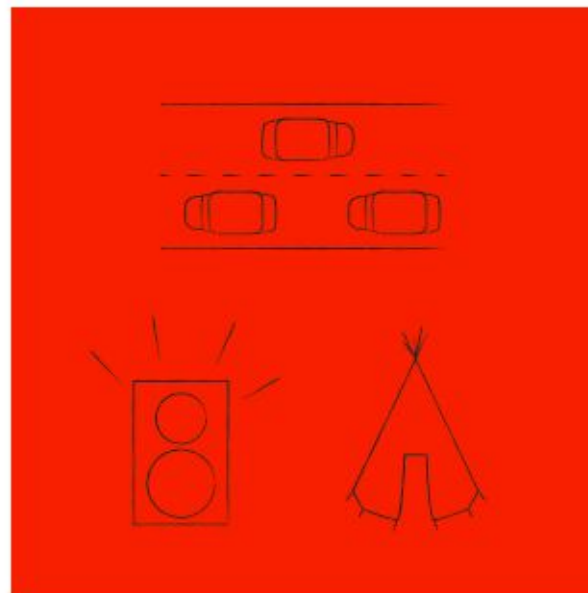


Le jardin partagé

#2 Bilan de l'atelier précédent



Envies



Craintes


#2 Bilan de l'atelier précédent



entraide, projet
collectif, sortir de
l'isolement




Envies




habitat esthétique,
agréable




projet écologique




potentiel d'un projet
intergénérationnel



accessibilité financière,
accès à la propriété de
l'habitat pour tous-tes

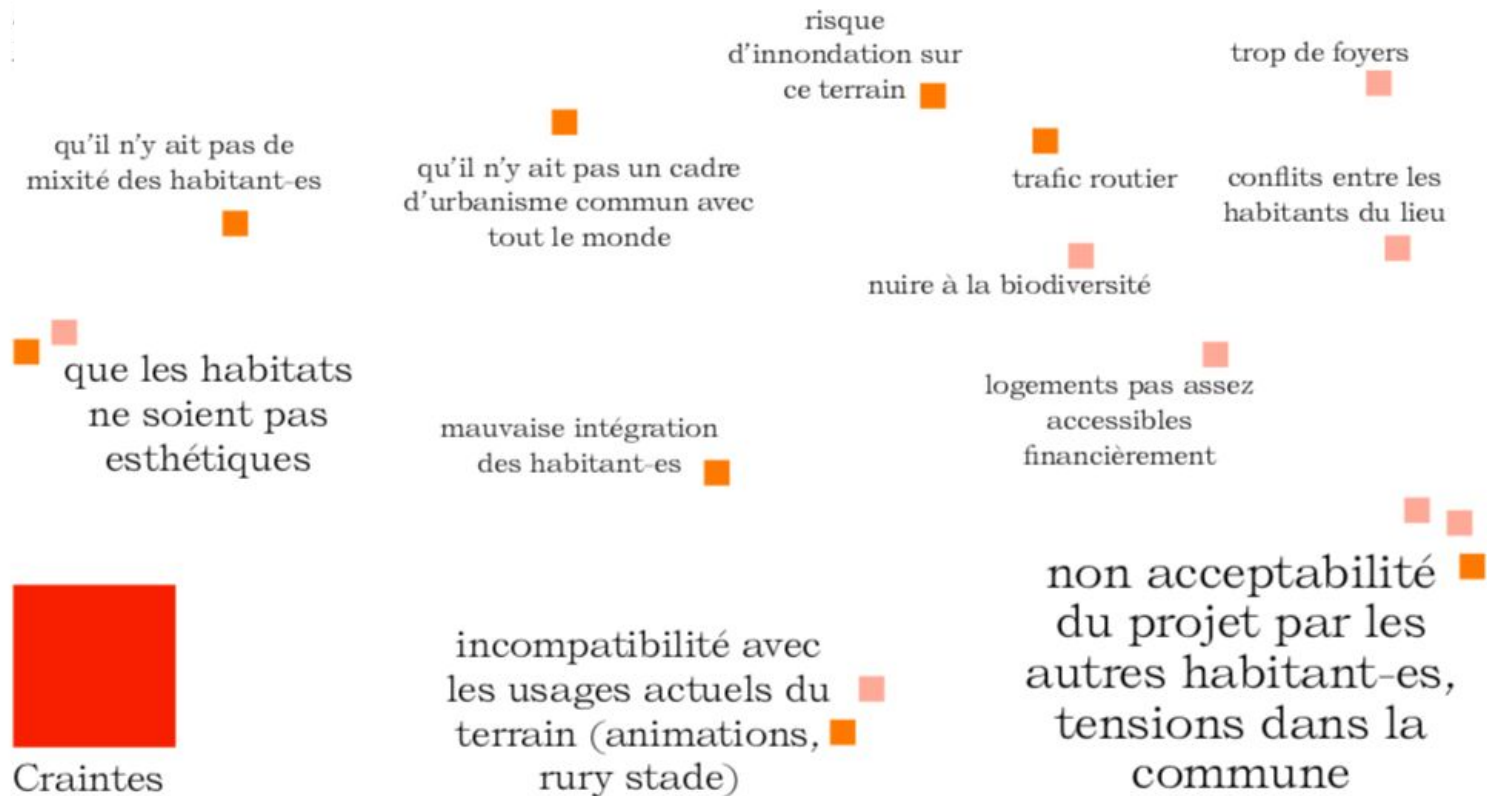


projet innovant,
expérimenter une
nouvelle façon
d'habiter

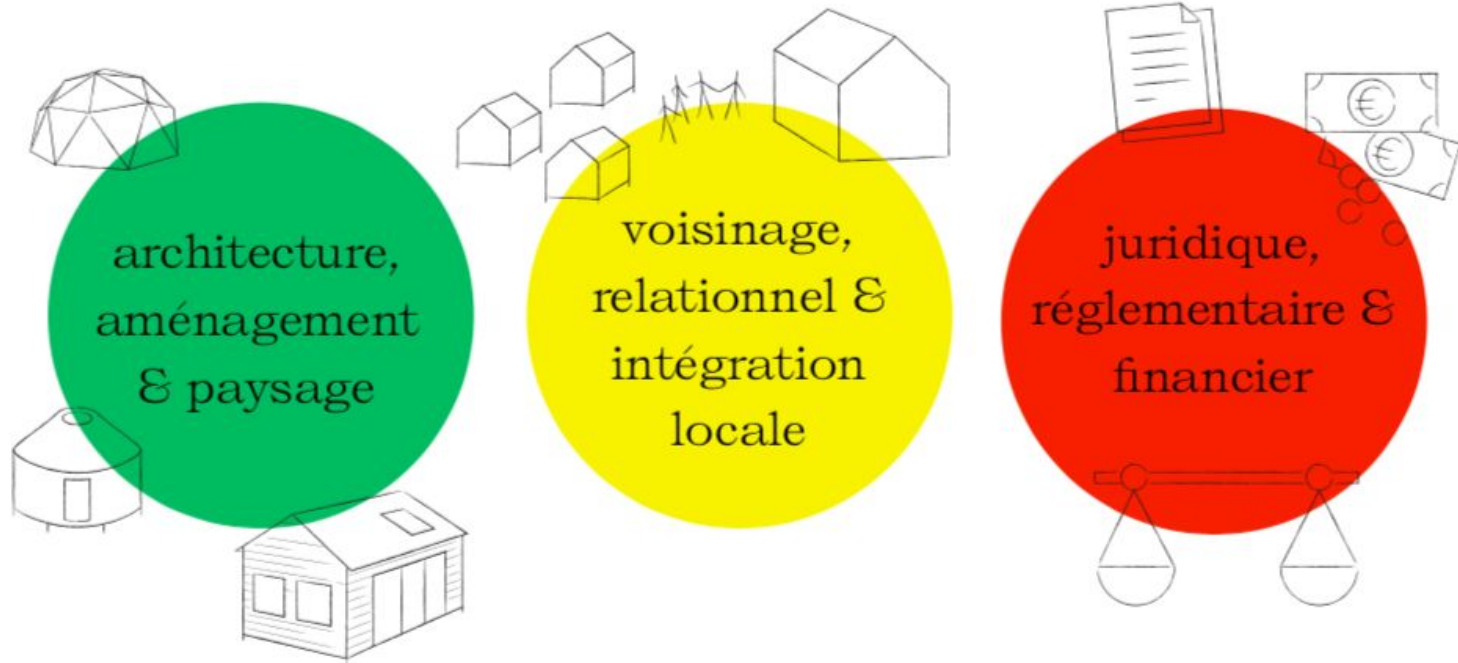


valorisation du site,
projet en lien avec la
zone de loisir

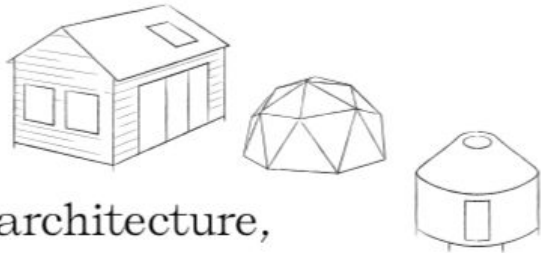
#2 Bilan de l'atelier précédent



#2 Bilan de l'atelier précédent



#2 Bilan de l'atelier précédent



architecture,
aménagement & paysage

■ ■ ■
bien penser la circulation
piétonne dans le lieu, le
stationnement, les accès

■
que le lieu soit bien entretenu

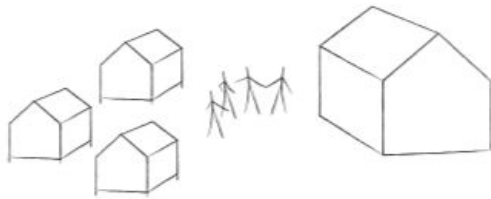
bien penser le découpage du terrain,
les limites du lieu ■ ■

■ ■
que les habitats soient esthétiques
et harmonieux

■ ■ respect de la biodiversité

■ poser un cadre
architectural/
d'intégration

#2 Bilan de l'atelier précédent



voisinage, relationnel
& intégration locale

■ ■
bien gérer l'intégration
des animaux domestiques

■ que le groupe choisi soit
ouvert à la communication

■ ■
■ favoriser l'acceptation des riverains

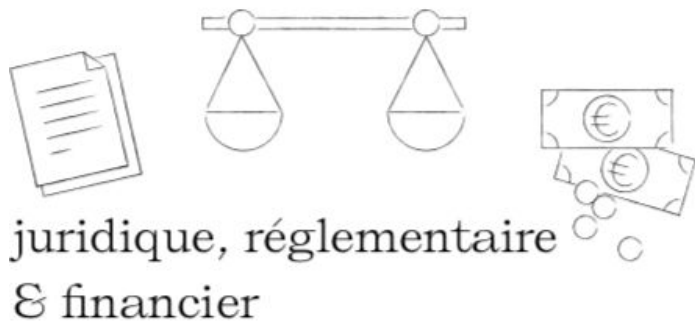
bonne intégration avec les
■ autres usages

■ ■ que le groupe s'intègre localement

■ groupe intergénérationnel

■ que les habitant-es de la
commune soient moteurs
du projet

#2 Bilan de l'atelier précédent



■ ■
maîtrise des coûts
(assainissement, viabilisation)

respect des règles
■ d'urbanisme

faciliter le montage
■ juridique

■ avoir un modèle
financier clair

#3 Présentation de l'atelier du jour

Objectif

Faire émerger des idées et des propositions pour **construire un cadre favorable à la réussite du projet**, qui sera peaufiné en comité de pilotage et proposé au conseil municipal en septembre.

Déroulé

- 20h15-21h00 : travail par thématique (30mn de propositions, 5mn de pause et 10mn de votes)
- 21h-21h15 : bilan et prochains pas
- 21h15 -22h00 : troisième mi-temps

#3 *Présentation de l'atelier du jour*

Format “world café”

2 thématiques, 1 table par thématique avec 1 facilitateur/secrétaire. Vous pouvez vous déplacer entre les tables.

#1 Aménagement, architecture et paysage

positionnement dans l'espace, limites du terrain, stationnement, cheminement, gestion des réseaux, biodiversité, esthétique, intégration harmonieuse

#2 Intégration au voisinage

conditions et engagements du collectif, animaux, ouverture, intergénérationnel, lien avec les autres projets du Coudray...

Le cadre proposé pour répondre aux enjeux de la thématique Juridique & financement semble déjà clair

des questions ?

Contacts

www.hameaux-legers.org/collectivites

collectivites@hameaux-legers.org



#2 *Qu'est-ce qu'un hameau léger ?*

L'habitat réversible, quel cadre, quel intérêt ?

Un habitat réversible est une construction sur fondations légères, qui peut être démontée ou déplacée facilement.

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).

- **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 répondent parfaitement aux critères modernes de confort, d'esthétique et de performance thermique.**

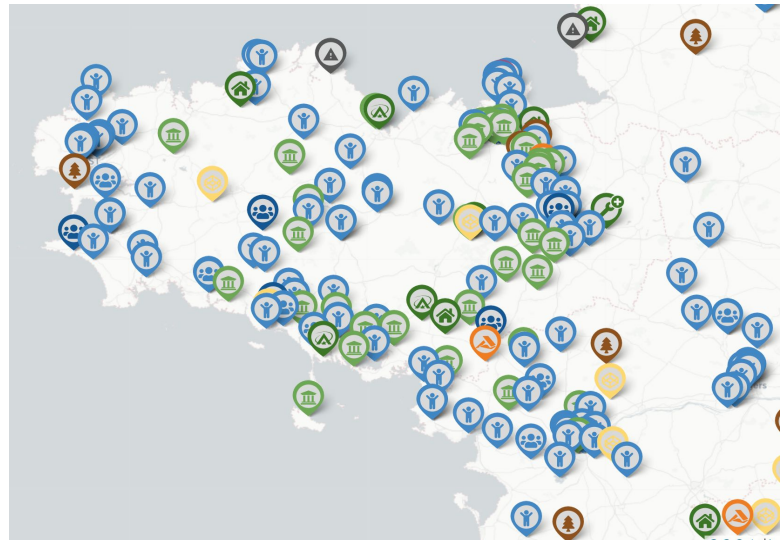
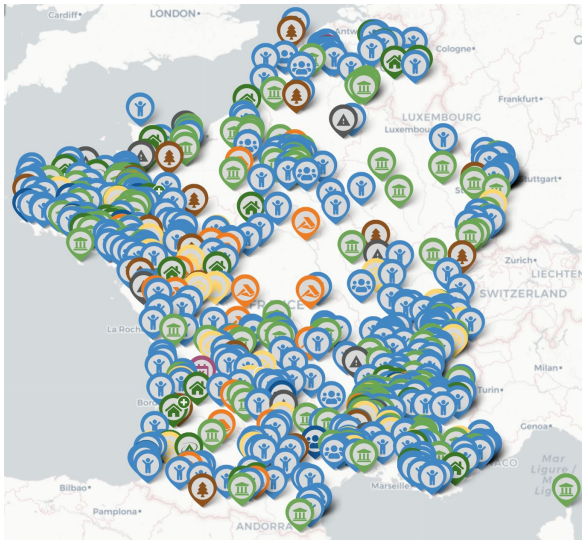
#2 *Qu'est-ce qu'un hameau léger ?*

Le bail emphytéotique permet :

- d'extraire durablement un terrain d'une logique de propriété lucrative et spéculative ;
- au locataire de jouir d'un droit d'usage du sol encadré et sécurisé dans le temps, contre un loyer abordable, sans possibilité de modification unilatérale du bail ;
- d'inclure une charte d'utilisation.

#3 *Quel intérêt pour la commune ?*

Initier un projet innovant à l'écoute d'un nombre grandissant de porteurs de projets à la recherche d'une commune accueillante ?



#4 Proposition d'accompagnement



#4 *Proposition d'accompagnement*

Posture de l'association Hameaux Légers

Conformément à notre raison d'être, notre souhait est de voir éclore de nombreux projets de hameaux légers, que nous intervenions en tant qu'assistant à la maîtrise d'ouvrage ou pas !

Notre proposition d'accompagnement a pour objectif de faire bénéficier aux communes qui le souhaitent d'une expertise acquise préalablement sur des projets similaires, permettant de lever les freins humains et réglementaires, ainsi que d'offrir un cadre clair, sécurisant et adapté aux besoins.

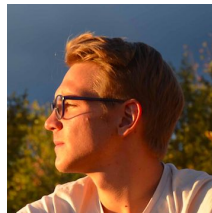


#4 Proposition d'accompagnement

L'équipe

Le Pôle "Accompagner" regroupe 15 collaborateurs aux compétences complémentaires (urbanisme réglementaire, architecture, gestion de projet, facilitation en intelligence collective, concertation citoyenne).

Vos interlocuteurs privilégiés



Xavier Gisserot

Formation en gestion de projet
Cofondateur de l'association
Porteur d'un projet de hameau léger
à St André des Eaux



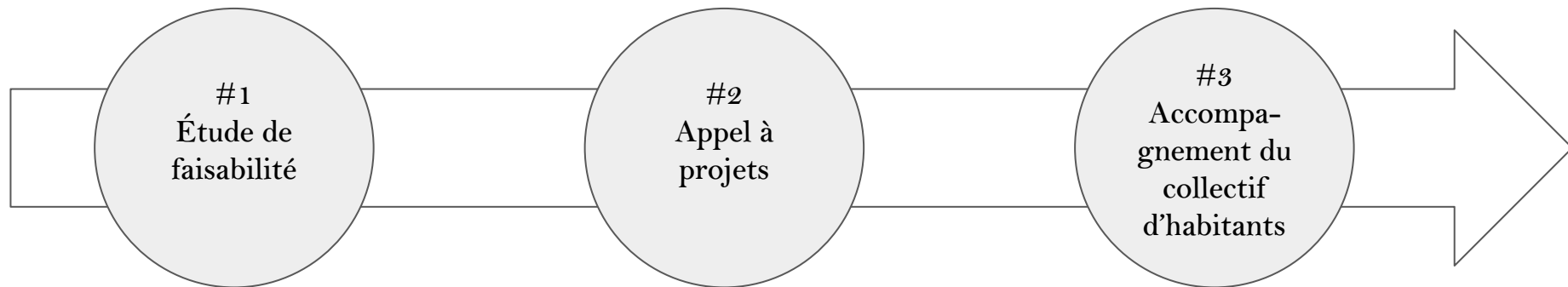
Maud Delacroix

Ingénieure-architecte expérimentée en AMO
Coordinatrice du Pôle Accompagner

#4 Proposition d'accompagnement

Le parcours d'accompagnement

des phases indépendantes, déclenchées si la précédente est concluante



Durée 4 à 6 mois
Période mai - octobre 2021
Facturation 12,5 jours

4 à 6 mois
novembre 2021-avril. 2022
10 jours

12 mois
mai 2022.-mai 2023
24 jours

#4 Proposition d'accompagnement

L'étude de faisabilité

Étudier l'ensemble des solutions techniques et humaines pour déterminer ce qu'il est possible de faire, dans quel cadre et sous quelles conditions, pour faire émerger un hameau léger conforme aux attentes en toute sérénité.

Réglementaire

Architectural

Environnemental

Financier

Juridique

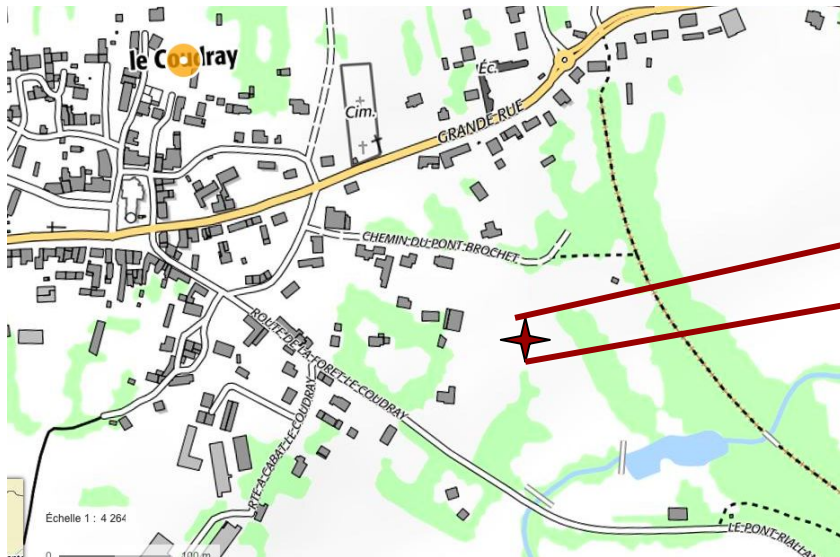
Relationnel

- Entretiens avec les différents acteurs pour définir les contours du projet ;
- Estimation des coûts, des possibilités de montage juridique et financier ;
- Évaluation des risques, coordination d'études complémentaires si nécessaire ;
- Élaboration de scénarios, du phasage et des délais à prévoir ;
- Rédaction d'un document cadre (cahier des charges servant de guide pour l'action, comprenant modalités et recommandations).



#4 Proposition d'accompagnement

Le terrain identifié au Coudray



#4 *Proposition d'accompagnement*

L'appel à projets

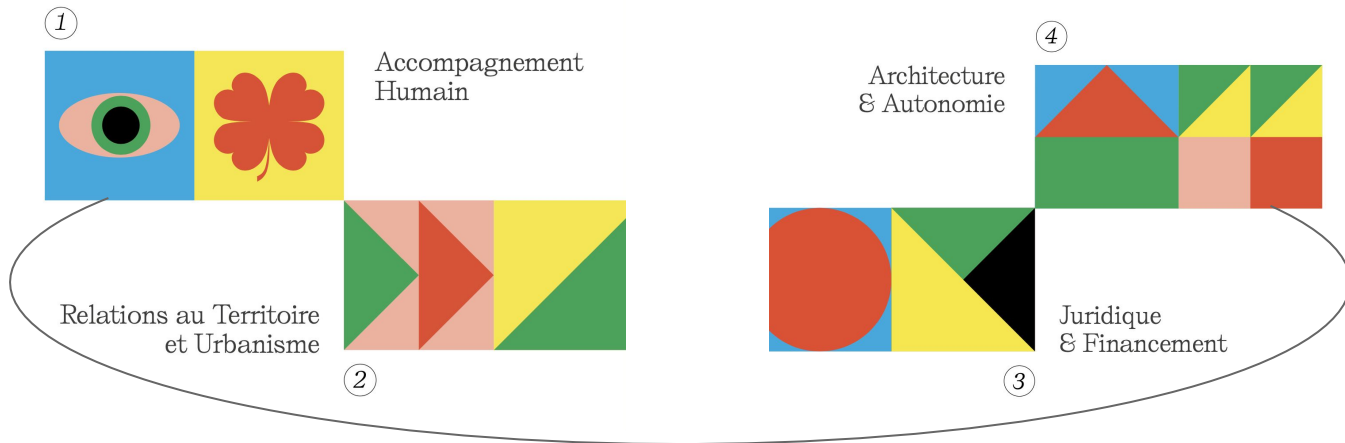
Sélectionner un collectif portant un projet cohérent avec le projet de territoire en :

- déterminant les critères de choix ;
- réalisant un cahier des charges ;
- rédigeant les documents ressources (règlement, dossier de candidature, grille d'évaluation) ;
- organisant une réunion publique de lancement ;
- diffusant l'appel à projet ;
- éventuellement, organisant bénévolement un événement de rencontre de porteurs de projets (WEP) ;
- analysant les réponses des candidats.

#4 Proposition d'accompagnement

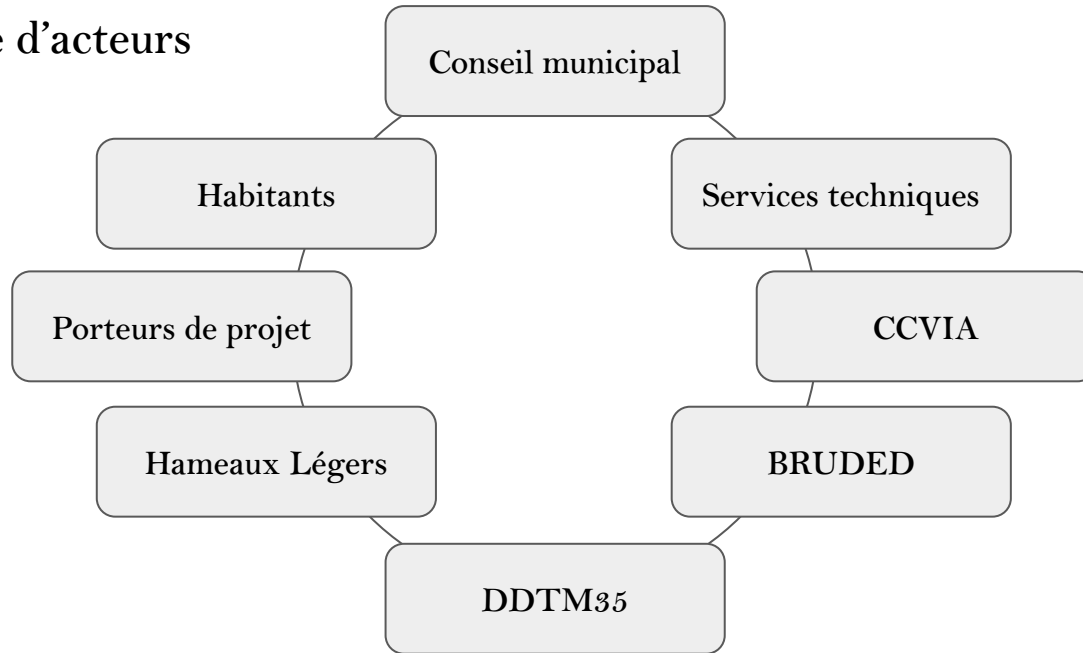
L'accompagnement du collectif d'habitants

Un parcours complet, de l'émergence du collectif
à la fin du chantier, articulé sur 4 axes :



#4 Proposition d'accompagnement

L'écosystème d'acteurs



#4 Proposition d'accompagnement

Devis

	<i>Forfait journalier</i>	500 €
#1	Étude de faisabilité	6740 €
#2	Appel à projets	5300 €
#3.1	Acc. du collectif : poser les bases	6360 €
#3.2	Acc. du collectif : construire	6360 €
	Total HT	24 760 €

[Détail ici](#)

Financement

Budget communal

Subventions

ex : Leader, DETR, DSIL, FNADT,
Région, Département...

Revenus du bail emphytéotique

ex: 8 foyers à 50€/mois = 100k€ en 20 ans

Taxes et impôts locaux générés

#4 *Proposition d'accompagnement*

Prochains pas

- #1 Vote du projet et du budget au Conseil municipal
- #2 Signature d'une Convention d'accompagnement
- #3 Réunion de lancement en Comité de pilotage