



Bretagne rurale et urbaine  
pour un développement  
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel  
evit an diorren padus



► Commana – 22 juin 2023

## Retour sur la visite du projet de hameau léger et l'installation de prototypes



22 juin 2023

**Une visite a eu lieu à Commana (29) le 22 juin 2023 où [la commune porte un projet de Hameau Léger](#) pouvant accueillir six à huit logements réversibles et/ou mobiles sur un terrain communal en lisière de bourg. Ce projet est lauréat de l'Appel à manifestation d'intérêt gouvernemental « Démonstrateurs de la ville durable : Habiter la France de demain ». La visite a été l'occasion de découvrir les prototypes d'habitat léger présentés par les concepteurs et posés sur place grâce à des chantiers participatifs pendant l'été 2023 pour « tester » différentes formes d'habitat.**

Les intervenants ont présenté de nombreux éléments de compréhension du projet ; leurs apports étaient riches en enseignements : élus de Commana, Hameaux légers, le Céréma, le collectif « Ti Dourig » des futurs habitants et les concepteurs/architectes des prototypes.

## Les éléments du projet

Le permis d'aménager du hameau a été déposé en juin 2023. Les travaux d'aménagement devraient démarrer en fin d'été. Le permis de construire du bâtiment "commun" (cuisine, salles communes, sanitaires) sera déposé durant l'été et les travaux mis en œuvre durant l'hiver 2023/24. La mairie portera le gros œuvre alors que le collectif se chargera des aménagements intérieurs.

### ➤ Le collectif « Ti Dourig » qui porte le projet

Yann Mollaret, représentant du collectif, explique la façon dont les membres du collectif (en passe d'être structuré en association) ont choisi de porter ce projet. Les individus intéressés par le projet ont répondu à un appel à projet lancé par l'association Hameaux légers en lien avec les élus de la commune. Les contours du projet ont été présentés à l'occasion d'un week-end organisé par Hameaux légers afin que les personnes puissent se rencontrer.

*« Cette étape était importante pour leur permettre de travailler sur l'entièreté du projet et qu'ils puissent se projeter et ensuite monter un dossier pour le présenter à la commune. »*

Cinq personnes ont postulé au départ ; ils sont sept aujourd'hui. Le processus d'immersion de nouveaux membres est un peu long, volontairement : les personnes postulent par mël (elles sont nombreuses) ; s'en suit un temps d'échanges, de rencontres et d'immersion qui dure plusieurs mois pour leur permettre de bien mesurer tous les aspects du projet. L'objectif final est d'intégrer sept foyers sur ce terrain. Depuis huit mois, le collectif a traité de nombreuses questions :

- L'énergie,
- L'eau potable
- Les relations humaines
- La gouvernance (système de consentement)

### ➤ Les prototypes

La visite a permis de découvrir les prototypes construits sur place à partir des plans des concepteurs qui ont dessiné et conceptualisé quatre modèles. Ce chantier de deux semaines (juin 2023) a aussi été l'occasion de rassembler une quarantaine de bénévoles, dont trois membres du collectif. L'idée de poser ces prototypes est de permettre aux futurs habitants et au tout public de voir, voire habiter les lieux pendant quelques jours (sur la période estivale) afin de sensibiliser le public à ce type d'habitat. Les maisons seront ensuite démontées et remontées à Saint-André-des-Eaux (autre projet accompagné par l'association Hameaux légers).

Les trois maisons bois ont été conçues et construites en huit mois par l'atelier Toboggan (Nantes). L'ensemble des pièces constitutives des maisons sont portables à la main. Le bois est le matériau privilégié. Les matériaux de récupération ont aussi une place importante (bac acier, laine de verre, éléments de charpente), même s'ils ne sont pas toujours biosourcés.

Maxime Crépo, autoconstructeur, a construit un dôme de 30 m<sup>2</sup> (ossature et couverture bois) au sol avec du liège projeté à l'extérieur pour créer une surface imperméable. Le dôme a été monté en une journée (hors isolation). Le coût des matériaux s'élève à 11K €.

### ➤ Quelques points d'attention

- Il existe plusieurs types de contrats d'assurance pour ce type de logement auto-construit.
- Le quartier étant dans le secteur de l'église classée, il importe de travailler dès en amont avec l'architecte des bâtiments de France (ABF) qui délivrera un avis conforme (prescriptions obligatoires) ou simple selon la covisibilité ou pas.
- Le dépôt d'un permis d'aménager global permet de ne pas être dans l'obligation de déposer un permis construire à chaque construction.
- Le titulaire du bail prend à sa charge tout frais d'entretien du site.

### ➤ Raccordement aux réseaux

Les habitats individuels seront autonomes en termes énergétique, eau...

La maison commune sera, quant à elle, la seule raccordée au réseau (existant) d'eau potable et d'électricité. Ce bâtiment qui se veut évolutif avec le temps et les usages abritera a minima la cuisine, la buanderie, les sanitaires/salle de bain.

### ➤ Le fonctionnement du hameau

Les constructions individuelles d'habitat légers seront portées par les habitants eux-mêmes. Ces derniers seront locataires du terrain sur lequel ils s'implantent grâce à un bail emphytéotique qui leur permettra d'édifier les constructions (pour une résidence principale) tout en évitant toute spéculation en cas de revente. Le bail emphytéotique sera signé entre la mairie et l'association (porteur du projet, futurs habitants), sans qu'il y ait d'actes notariés. Le choix du type précis de bail emphytéotique n'est pas encore abouti. Le transfert de responsabilité va se dérouler lors de la signature du bail : l'association deviendra dès lors responsable du lieu et de son entretien.

En cas de départ d'un foyer, trois possibilités ont été identifiées :

- Les habitants/foyer démontent leur logement et repartent avec ;
- Ils démontent leur maison pour la revendre à une personne extérieure au lieu ;
- La maison reste et une nouvelle personne s'y installe avec l'accord du collectif.

### ➤ Des projets en lien avec le territoire

À l'instar du projet de Saint-André-des-Eaux où les habitants du hameau léger se sont engagés à reprendre la gestion du bar-épicerie, les futurs habitants à Commana souhaitent aussi développer des activités qui dynamisent le territoire : projet de création d'un restaurant potager, un bar (+ évènementiel) et hôtellerie style auberge, projet de maraîchage...

C'est dans ce cadre que la commune a missionné l'association « courte échelle » qui a travaillé plusieurs mois avec les habitants pour identifier les besoins. Ils ont été présents en « résidence » pendant une dizaine de jours pour réfléchir autour de plusieurs thématiques.

### ➤ Le Cerema

Loïc Guilbot, chargé du groupe projet de territoire et aménagement au Cerema, a présenté la démarche d'évaluation du bilan carbone du projet dans sa globalité.

Engagé dans le dispositif « démonstrateur ville durable », le projet vise de trouver des réponses à plusieurs enjeux : du logement pour tous à prix très réduit ayant un très faible impact sur les sols et un très bon bilan carbone. C'est à ce titre que le Cerema porte un regard d'évaluation du processus.

### L'évaluation – bilan carbone

Le bilan carbone se différencie selon l'usage de matériaux de récupération, biosourcée ou non, neuf (etc.), en sachant que la RE2020 impose un seuil 835,8 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> /50 ans à ne pas dépasser. L'évaluation

se fera globalement à l'échelle de chaque maison individuelle auxquelles on ajoute la maison neuve commune qui sera construite.

Lors d'une rénovation « classique » d'une maison ancienne, on évalue le bilan carbone à 758 kg/CO<sub>2</sub> sur 50 ans. Dans le cas d'une construction neuve avec des matériaux biosourcés, on peut atteindre 537 kg/CO<sub>2</sub>/50 ans.

### Évaluer la bilan « biodiversité »

L'état initial du terrain a été reporté, notamment sur la présence d'un certain nombre d'espèces comme le blaireau, chevreuil, renard ou les papillons. Un bilan au bout de deux années sera effectué pour évaluer l'évolution de ces espèces une fois les habitants et les constructions en place.

## Ressources

### ➤ Les documents présentés lors de la visite

- [Permis d'aménager actuellement en cours d'instruction](#); Il a été réalisé par Alice Le Loup, paysagiste (*absente lors de la visite*) qui a bien voulu le partager ;
- [Avant projet sommaire déposé en juin 2023](#) (Arko architecte, Landerneau)
- [Cerema : des hameaux légers pour des territoires plus sobres, résilients et inclusifs](#) (Loïc Guilbot, resp. groupe projet)
- [La présentation des trois prototypes](#) en place durant l'été 2023 (panneaux étaient exposés en extérieur)
- Illustration du [dôme](#)
- Synthèse des rencontres BRUDED/Hameaux légers 2020/2021 : « [Habitat léger, réversible et mobile : cadre légal, ateliers d'échange et retours d'expériences](#) »
- [Le projet de hameau léger à Commana](#) (page expérience en cours de mise à jour)

### CONTACTS

Maiwenn Magnier - chargée de développement Penn ar Bed - 06 98 17 51 29 - [m.magnier@bruded.fr](mailto:m.magnier@bruded.fr)

Fanny Saint-Georges, adjointe à Commana - [fanny.saint-georges@commana.bzh](mailto:fanny.saint-georges@commana.bzh) - 06 78 04 62 42

BRUDED bénéficie du soutien :

