

Les ressources



FICHE TECHNIQUE

HAMEAUX RÉVERSIBLES

COMPRENDRE ET DÉVELOPPER
UN NOUVEAU MODÈLE D'HABITAT
– 1^{ER} VOLET

 L'EXEMPLE DU HAMEAU
RÉVERSIBLE DE COMMANA (29)

PRÉSENTATION DE LA SÉRIE

Cette série de fiches donne à voir des dimensions émergentes des projets d'aménagement urbains dans les territoires, qu'il s'agisse de petites communes ou de grandes métropoles. Ces projets explorent de nouvelles façons de concevoir, fabriquer et habiter les espaces, en réponse aux défis environnementaux, sociaux et économiques contemporains.

À travers des retours d'expérience concrets, cette série valorise des initiatives portées par des acteurs engagés, qui expérimentent des solutions plus sobres, plus résilientes sur le temps long et plus inclusives.

La série « Aménager autrement » propose ainsi des clés de compréhension et des pistes d'action opérationnelles à partir d'approches comme la réversibilité, le bas carbone, la sobriété foncière, l'inclusion ou encore les montages alternatifs.

Aménager autrement, c'est oser sortir des cadres habituels, tester de nouveaux formats d'intervention et ouvrir la voie à des pratiques qui pourraient devenir les standards de demain.

INTRODUCTION

Face aux tensions croissantes sur le logement, aux contraintes environnementales et aux limites des modèles classiques d'aménagement, de nouvelles formes d'habiter émergent dans les territoires.

Les hameaux réversibles s'inscrivent dans cette dynamique. Ils proposent une autre manière d'habiter, choisie et qualitative. Constitués d'habitats légers, démontables et conçus pour être occupés à l'année, ils relèvent d'un cadre réglementaire spécifique et reposent sur des modes d'organisation souvent collectifs.

Au-delà de leur dimension technique, ces projets portent un véritable imaginaire de transition. Ils offrent des réponses concrètes à plusieurs enjeux : faciliter l'accès au logement, limiter l'impact sur les sols, réduire l'empreinte carbone, renforcer les solidarités locales et la résilience individuelle et collective. Pour les territoires, notamment ruraux, ils représentent une opportunité de revitalisation, en attirant de nouveaux habitants et en soutenant des dynamiques économiques, sociales et culturelles.

Cette première fiche propose un cadrage du concept de hameau réversible : définition, cadre réglementaire, outils mobilisables et principaux enjeux. Elle s'appuie sur le cas concret de Commana (Finistère)¹, utilisé comme fil conducteur pour illustrer les éléments présentés.

Une seconde fiche complète ce volet en proposant des recommandations opérationnelles, des points de vigilance et des retours d'expérience pour accompagner la mise en œuvre de ces projets.

1. Le hameau réversible de Commana est lauréat du Programme France 2030 «Démonstrateurs de la Ville durable» piloté par le SGPI et les ministères concernés et bénéficie à ce titre d'une subvention de la Banque des territoires (Caisse des Dépôts).

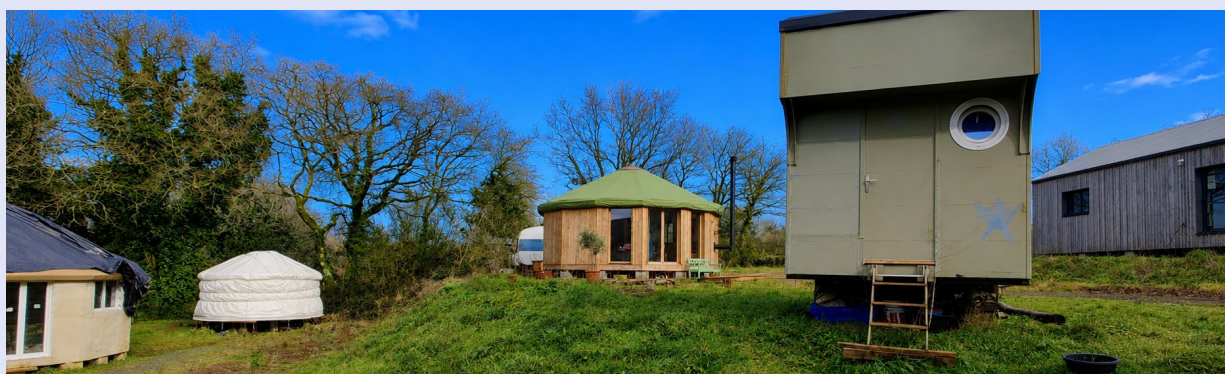
SOMMAIRE

1 • Qu'est-ce qu'un hameau réversible ?	5
2 • Pourquoi favoriser l'émergence de hameaux réversibles ?	12
3 • Conclusion	23

COMMANA (29) : RETOUR D'EXPÉRIENCE SUR UN PROJET DE HAMEAU RÉVERSIBLE

En 2022, la commune de Commana, dans le Finistère, a lancé un projet de création d'un hameau réversible sur un terrain disponible de 3 880 m² lui appartenant. Ce projet est soutenu par l'État dans le cadre du programme « Démonstrateurs de la ville durable » de France 2030² et bénéficie à ce titre d'une subvention de la Banque des territoires³ (Caisse des dépôts). Ce programme national vise à accompagner, expérimenter et accélérer des projets innovants à fort potentiel de reproductibilité, répondant aux enjeux de transition écologique, de sobriété foncière et de nouvelles façons d'habiter et d'aménager les territoires. Il soutient des démonstrateurs permettant de tester à grande échelle et en conditions réelles des solutions concrètes, de l'aménagement à la gestion. Aussi, la collectivité est accompagnée par l'association Hameaux Légers et le Cerema, dont la mission a été également de mener l'évaluation du projet selon quatre axes :

- **l'axe environnemental**, en évaluant l'empreinte carbone, l'impact sur le sol, la biodiversité et la consommation de ressources ;
- **l'axe social**, en s'intéressant aux parcours résidentiels et à l'évolution des usages, en permettant à tous d'accéder au logement et à la propriété ;
- **l'axe territorial**, en appréciant la contribution à la revitalisation des territoires ruraux ;
- **l'axe gouvernance**, en évaluant les choix d'organisation et de gestion du projet, le renforcement du vivre-ensemble et les transitions dans les modes de vie.



Vue d'ensemble du hameau réversible de Comana (29).

LES DIFFÉRENTS TYPES D'HABITATS RÉVERSIBLES

Type d'habitat	Mobile	Transportable	Démontable	Compostable
Illustrations				
Caractéristiques principales	Monté sur roues ou flottant : se déplace librement sur les routes ou sur l'eau	Peut-être déplacé par traction, convoi exceptionnel, voie routière ou navigable	Conçu pour être désassemblé, déplacé et réassemblé facilement	Conçu à partir de matériaux naturels : à même de se décomposer une fois détruits
Exemples	Tiny house, roulottes, caravanes, voiliers	Mobile home, conteneur aménagé, péniche	Yourt, maison pétale ou nomade	Maison terre paille (démontable et compostable), love-shack, kerterre

© Hameaux Légers.

2. <https://www.banquedesterritoires.fr/demonstrateurs-ville-durable/programme>

3. <https://www.banquedesterritoires.fr/realisation/financement-redynamisation-commune-rurale-communa>

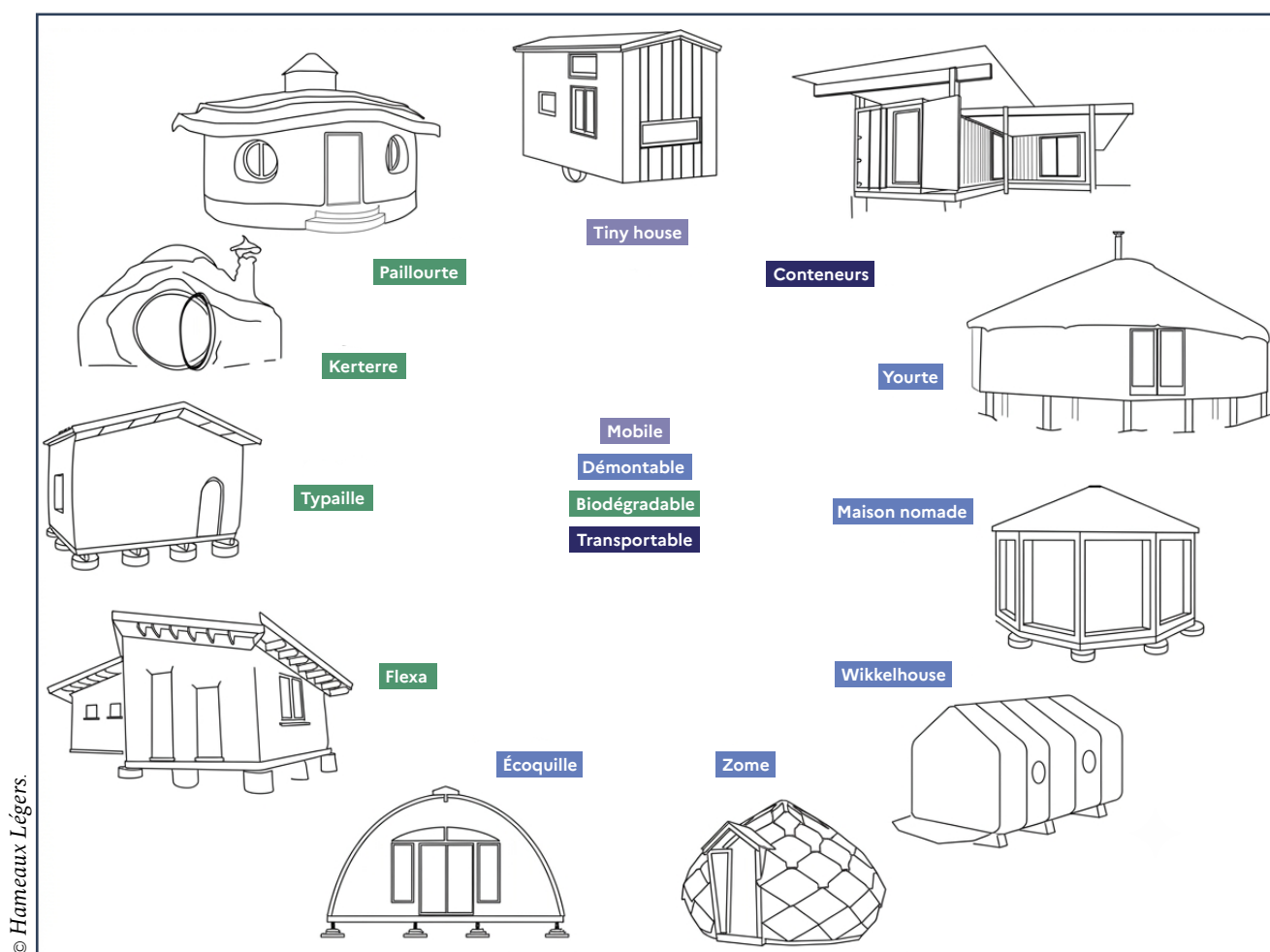
1 • QU'EST-CE QU'UN HAMEAU RÉVERSIBLE ?

1.1 Caractéristiques et principes clés

Un hameau réversible permet le regroupement d'unités d'habitat dites « légères et réversibles » (yourtes, tiny houses, conteneurs aménagés, maisons terre paille, etc.) destinées à une occupation permanente dans l'année et conçues pour être démontables et/ou compostables et/ou transportables. La réversibilité de ces habitats tient à leur capacité à être installés, transformés, déplacés ou retirés au fil du temps, sans artificialisation durable des sols. Elle s'appuie sur une dissociation entre le foncier et le bâti, ce dernier n'ayant pas vocation à exister de manière permanente.

L'habitat léger et réversible constitue un mode d'habiter pouvant s'inscrire dans un parcours résidentiel au même titre que des formes plus classiques d'occupation du territoire. Le hameau réversible se place dès lors dans une logique d'opération d'aménagement à part entière.

À ce jour, aucun recensement exhaustif des hameaux réversibles n'est disponible ; leur nombre et leur répartition sur le territoire demeurent encore difficiles à évaluer avec précision.



Les différents types d'habitats légers et réversibles.

VIVRE AUTREMENT : IMMERSION DANS LE HAMEAU DE COMMANA

Les priorités de l'équipe municipale de Commana portaient avant tout sur la revitalisation du village et l'accueil de nouvelles populations. Dans cette perspective, la commune disposait d'un foncier et a envisagé l'installation d'un hameau réversible. La question de la connexion ou de l'articulation avec l'urbanisation existante ne constituait pas l'axe central du projet. La collectivité a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt afin d'identifier un collectif d'habitants.

Le collectif constitué a porté le choix d'un projet d'habitat participatif, dans lequel les habitants assurent la maîtrise d'ouvrage. Le site, implanté en limite ouest du bourg de Commana, est organisé en trois terrasses pour accueillir un petit collectif de vie composé de « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs »⁴ — des habitats sur fondations légères, démontables et non imperméabilisantes — ainsi que des espaces communs partagés. Le projet repose sur une organisation participative : le lieu de vie intègre des espaces partagés et son fonctionnement est fondé sur une gestion démocratique, dans une attention constante portée aux relations humaines.

Sept emplacements sont destinés à des ménages (chaque emplacement mesurant entre 130 et 170 m²) et un emplacement plus petit est prévu pour l'accueil d'amis ou de proches. Les bâtiments communs (cuisine collective, sanitaires, buanderie, chambres d'ami, atelier) permettent de mutualiser des fonctions et des équipements. Une voie en S dessert les terrasses, tout en privilégiant des circulations douces : elle reste carrossable occasionnellement, des sentes piétonnes et passerelles en bois relient les niveaux.

L'approche paysagère et environnementale est au cœur du projet : conservation et confortement des talus et des haies bocagères, plantation de massifs arbustifs locaux, principe d'équilibre déblais/remblais avec matériaux issus du site et gestion des eaux pluviales par noues paysagères et un jardin de pluie planté de vivaces adaptées. Un seul des emplacements est raccordé aux réseaux afin d'accueillir un foyer nécessitant un niveau d'accessibilité supérieur ; les autres habitats fonctionnent majoritairement en autonomie (toilettes sèches, approvisionnement en eau par récupération des eaux de pluie ou via des bidons remplis aux points d'eau communs, solutions électriques individuelles comme des panneaux photovoltaïques).

Les espaces communs, eux, sont raccordés aux réseaux pour permettre l'accès à certains équipements plus consommateurs.



Dessin du collectif représentant le hameau réversible « Ti Dourig ».



Le hameau léger « test » constitué des prototypes d'habitats réversibles en juillet 2023.



Photo aérienne du site retenu « en S » pour accueillir le hameau léger.

© Hameaux Légers.

4. Terminologie issue de l'article R.111-51 du Code de l'urbanisme.

1.2 Traductions réglementaires d'un hameau réversible

Jusqu'à la loi ALUR (2014), hormis pour les gens du voyage, l'habitat léger et réversible permanent n'avait aucune qualification juridique. Il y avait donc un flou sur la manière d'autoriser ou non ce type d'habitat, souvent confondu avec les « habitations légères de loisirs », réservées à une utilisation saisonnière.

Cette situation tient notamment au fait que l'« habitat léger » ne constitue pas, en droit, une catégorie juridique unique et homogène : un même type d'habitat peut relever de qualifications différentes selon son usage (résidence principale, usage saisonnier, accueil temporaire, etc.), ce qui entraîne des régimes juridiques distincts.

Ce guide ne traite que des habitats permanents. En ce sens sont exclus les habitats légers de loisirs⁵ ainsi que les résidences mobiles des gens du voyage.

1.2.1 Définition juridique

Aujourd'hui, la loi ALUR (2014), le décret du 27 avril 2015 et la [fiche ADS de la DGALN \(2017\)](#)⁶, constituent le cadre juridique applicable à l'habitat léger et réversible. La réglementation est reprise dans l'article R.111-51 du Code de l'urbanisme. En effet, les notions d'habitat léger et d'habitat réversible n'existent pas juridiquement. Dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, l'expression juridique à utiliser est « résidence démontable constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».⁷

Les résidences démontables relèvent de la destination « habitat », sous-destination « logement ». Elles peuvent être implantées en zone constructible autorisant cette destination ou en zone non constructible par la création de STECAL⁸ créées à cet effet. Toutefois, ce guide ne recommande pas le recours aux STECAL, cette sectorisation pouvant favoriser le mitage du territoire et encourager la spéculation foncière. Les résidences démontables ne sont pas considérées comme des constructions au sens de la loi, dès lors qu'elles ont vocation à évoluer, être démontées ou déplacées ; elles sont juridiquement assimilées à des « installations ».

RÉSIDENCES DÉMONTABLES AU SENS DE L'ARTICLE R.111-51 DU CODE DE L'URBANISME = « INSTALLATIONS »	
Sans fondation	
Occupées au moins 8 mois par an	
Disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs (sanitaire, bloc-cuisine)	
Facilement et rapidement démontable	
(Optionnel) autonome vis-à-vis des réseaux publics (eau, électricité, assainissement)	

5. Qui se distingue de l'habitat léger permanent du fait de son usage saisonnier ou récréatif. Le cadre réglementaire qui s'applique est différent pour chacun des types d'habitats.

6. [QV5, Fiche ADS n° 2.1.9 - Les habitats atypiques et alternatifs, 2017](#)

7. En Wallonie, en Belgique, la notion d'habitation légère est définie dans le Code wallon de l'habitation durable. Cette définition vise à encadrer ce type d'habitat en fixant des critères minimaux de salubrité et d'habitabilité, afin de garantir une qualité de vie minimale pour les occupants, qu'ils soient propriétaires ou locataires. Une habitation légère se caractérise par :

- une destination principale d'habitation (non touristique ni professionnelle) ;
- le fait de ne pas être considérée comme un logement au sens classique du terme (bâtiment/immeuble structurellement destiné à l'habitation) ;
- le respect d'au moins 3 critères parmi une liste de 9 définis par la réglementation.

8. « Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées », disposition introduite par [l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme](#).

1.2.2 Autorisation d'urbanisme

Dans le cadre de l'installation d'un hameau réversible, l'opération relève ainsi majoritairement du permis d'aménager et non du permis de construire. Les pièces exigées lors de l'instruction sont donc celles prévues pour un permis d'aménager, adaptées à la nature du projet et à l'organisation d'ensemble du site.

Le permis d'aménager (cf. annexe sur les pièces qui le composent) définit les emplacements et l'intégration paysagère des aménagements, mais pas plus et notamment pas les caractéristiques des résidences démontables, ni l'appréciation de leur intégration dans l'environnement. Le caractère « facilement démontable » n'exonère pas du respect des règles de fond ([art. L.421-6 du Code de l'urbanisme](#)), et les résidences installées doivent respecter les règles d'urbanisme applicables à la parcelle.

Pour l'installation d'un hameau réversible, donc d'au moins deux résidences démontables (par exemple, un hameau avec plusieurs habitats réversibles) deux cas se présentent :

- si la surface de plancher cumulée excède 40 m², il faut un permis d'aménager [[Cerfa 16297*03](#)] ;
- si la surface de plancher est inférieure ou égale à 40 m², une déclaration préalable suffit [[Cerfa 16703*02](#)].

Selon le Code de l'urbanisme, au-delà du permis d'aménager, aucune autre démarche n'est nécessaire pour l'installation (ni pour le retrait) des habitats sur le lieu (pas de permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir, etc.).

Toutefois, cette simplification ne dispense pas de vérifier l'application éventuelle d'autres législations. En effet, en fonction de la localisation du projet, des dispositions relevant d'autres codes peuvent s'appliquer, notamment le Code du patrimoine (sites patrimoniaux remarquables, abords de monuments historiques, etc.) ou le Code de l'environnement (sites classés ou inscrits, espèces protégées, etc.). Une attention particulière doit donc être portée aux sites présentant des caractéristiques spécifiques, pour lesquels il peut y avoir des autorisations complémentaires à demander ou des contraintes.

Par exemple, la réalisation de nouvelles installations (ou leur démontage) dans un hameau réversible requiert une demande d'autorisation spéciale de travaux [[article R. 621-96 du Code du patrimoine](#)] si le hameau est situé dans un site patrimonial remarquable (SPR) ou aux abords d'un monument historique (MH).

Au sein du hameau réversible, on peut trouver un bâtiment commun, qui peut être une résidence démontable au même titre que les autres habitats réversibles ou une construction classique, ou encore un établissement recevant du public, un « ERP ». En fonction de son statut, son autorisation d'urbanisme diffère (cf. 2.5 Sobriété et vivre-ensemble : le rôle structurant du bâtiment commun).

Comme vu précédemment, il est possible que ces habitats réversibles ne soient pas raccordés aux réseaux publics (eau, assainissement, électricité), s'ils sont autonomes.

MONTER UN PROJET DE HAMEAU RÉVERSIBLE : LES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES À COMMANA

Pour ce projet, la mairie de Commana a engagé deux types d'autorisations complémentaires.

• **Le permis d'aménager (PA)** déposé par la collectivité a été approuvé le 20 juillet 2023. Il constitue la pièce pivot pour l'aménagement du hameau réversible. Contrairement à un lotissement classique, le PA pour l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent ne déclare pas de surface de plancher ; il identifie les emplacements où les résidences pourront être installées, déplacées ou démontées. À Commana, le projet prévoit 7 emplacements pour les foyers.

Une attestation d'hygiène et de sécurité a été jointe au permis d'aménager. Cette attestation spécifique (prévue par l'article R. 441-6-1 du Code de l'urbanisme) garantit que les besoins en eau, assainissement et électricité des occupants sont satisfaits, même pour les habitats non raccordés aux réseaux publics.

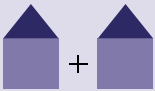
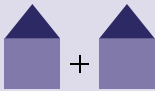
• **Le permis de construire (PC)** déposé également par la collectivité pour la construction du bâtiment commun du collectif (destiné à la cuisine, aux sanitaires et à la buanderie) considéré comme un logement. Il est soumis à la réglementation environnementale RE2020.

1.2.3 Règlementation thermique et environnementale

La réglementation environnementale 2020 (RE2020) est une réglementation qui porte sur les bâtiments neufs. Elle fixe des objectifs de performance sur les aspects de l'énergie, du confort d'été et des émissions de gaz à effet de serre sur tout le cycle de vie du bâtiment. Elle s'applique depuis le 1er janvier 2022 aux logements, depuis le 1er juillet 2022 aux bureaux, écoles, collèges et lycées et à partir du 1er mai 2026 à certaines typologies de tertiaires⁹.

Un arrêté paru en décembre 2022 précise les conditions d'application de la [RE2020 pour les constructions temporaires et les constructions ou extensions de petite surface](#). Il indique¹⁰ :

- la RE2020 ne s'applique pas pour les projets d'installation d'au moins 2 résidences démontables à vocation d'habitat permanent, qui sont soumises à un permis d'aménager ou à une déclaration préalable d'aménagement ;
- mais elle s'applique pour le cas de l'installation d'une seule résidence.

COMMENT LA RE2020 S'APPLIQUE AUX « RÉSIDENCES DÉMONTABLES À VOCATION D'HABITAT PERMANENT »					
Procédure	Déclaration préalable R421-2331	Permis d'aménager R 421-19 m	Déclaration préalable ($< 20 \text{ m}^2$) R421-9	Permis de construire ($20 \text{ m}^2 < S < 50 \text{ m}^2$)	Permis de construire ($< 50 \text{ m}^2$)
Illustration	 $< 40 \text{ m}^2$	 $> 40 \text{ m}^2$	 $< 20 \text{ m}^2$	 $20 \text{ m}^2 < S < 50 \text{ m}^2$	 $> 50 \text{ m}^2$
Description du cas	Au moins 2 résidences dont la surface cumulée $< 40 \text{ m}^2$	Au moins 2 résidences dont la surface cumulée $> 40 \text{ m}^2$	1 seule résidence $< 20 \text{ m}^2$	1 seule résidence entre 20 et 50 m^2	1 seule résidence $> 50 \text{ m}^2$
Soumis à RE 2020 ?	Non soumise	Non soumise	Soumise à RE 2020 exigences alternatives (cas des « petites constructions »)		Soumise à RE 2020 courante
Date d'entrée en vigueur	Non soumise	Non soumise	Depuis le 1 ^{er} janvier 2023		Depuis le 1 ^{er} janvier 2022
N° Cerfa	13404-10	88065-11 (13409-11)	13404-10	13404-10	13404-10
Titre du Cerfa	Déclaration préalable construction, travaux, installation, et aménagements non soumis à permis	Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions	Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à PC portant sur une maison individuelle	Demande de permis de construire pour une maison individuelle	

Pour répondre à une demande des usagers et fabricants d'habitats légers et réversibles, le Cerema a rédigé en 2024 [une fiche](#) pour savoir si et comment la RE2020 s'applique aux « résidences démontables à vocation d'habitat permanent ».

9. <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000053378848>

10. Le Cerema a également publié un guide sur l'application de la RE2020 pour les [petits bâtiments-extensions, l'habitat léger de loisirs et les constructions temporaires](#).

1.2.4 Interprétations divergentes

Le cadre juridique de l'habitat léger et réversible demeure encore insuffisamment stabilisé et moins clairement défini que celui des constructions classiques soumises au droit commun de l'urbanisme. Bien que la loi ALUR (2014), le décret du 27 avril 2015 et la fiche ADS de la DGALN (2017) aient posé des repères, leurs interprétations divergentes ont conduit à des pratiques variées concernant l'implantation de ces habitats, tant dans la planification territoriale que dans l'instruction des autorisations. Ainsi, la plupart des projets continuent d'être traités de manière ponctuelle et individualisée sans doctrine locale bien établie. Par exemple, la DDT d'Eure-et-Loir a élaboré [sa propre fiche d'interprétation](#)¹¹ de la loi précisant l'encadrement juridique et la manière d'instruire des résidences démontables et mobiles.

1.2.4.1 Divergences dans l'instruction des autorisations d'urbanisme

Ces divergences se traduisent entre autres par des demandes récurrentes de pièces réglementaires non obligatoires aux pétitionnaires, notamment des pièces concernant les résidences démontables installées dans le cadre d'un permis d'aménager (plan de masse détaillé, plan des façades et toitures, document graphique concernant les habitats) ou le projet architectural et paysager dans son ensemble (PA10 : projet de règlement, par exemple).



Fondations d'un des habitats réversibles du hameau de Commana (29).

Ces pratiques sont en partie liées à une mauvaise compréhension des formulaires Cerfa et du régime juridique applicable. Plusieurs erreurs sont régulièrement constatées : un permis d'aménager (PA) pour résidences démontables n'est pas un PA valant PC, ce type de projet n'est pas un lotissement, les installations ne sont pas « périodiquement démontables », etc.

Enfin, il faut noter que l'installation d'une résidence sur un terrain aménagé dans ce sens ne demande pas de démarche supplémentaire au titre du Code de l'urbanisme.

Plus largement, ces difficultés tiennent aux questions d'interprétation autour de la définition juridique de l'habitat léger et réversible. La législation confère aux résidences démontables le statut d'installations et non de constructions, distinction aux conséquences importantes en matière de normes et de procédures (par exemple, l'absence de nécessité de permis de démolir lors de la désinstallation). Toutefois, certaines notions laissent place à des interprétations sémantiques variables lors de l'instruction des dossiers :

- **le terme de « fondations »**, non précisément défini, interroge, car la plupart des résidences démontables reposent sur ce que l'on pourrait qualifier de fondations légères (démontables plus ou moins facilement, avec plus ou moins d'impact sur le terrain), comme les pneus remplis de graviers, les vis de fondations, les plots, les pierres sèches ou les pieux en bois, permettant de rendre le sol dans son état initial après désinstallation ;
- **de même, la formulation « disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs »** ne renvoie à aucune définition explicite du Code de l'urbanisme et peut être interprétée de manière hétérogène, notamment en lien avec les équipements sanitaires répondant aux normes d'hygiène d'un logement ;
- **enfin, la notion de « facilement et rapidement démontable »** reste peu précise et sans jurisprudence à ce jour ; le dossier de presse de la loi ALUR apporte néanmoins des éléments d'interprétation en précisant que la réversibilité suppose une installation sans engins lourds et sans composants inamovibles.

En effet, cette dernière formulation soulève des difficultés d'interprétation, dans la mesure où elle semble exclure certaines installations transportables ou mobiles, telles que les tiny houses, maisons conteneurs ou roulottes, alors même que ces formes d'habitat étaient explicitement mentionnées dans le dossier de presse de la loi ALUR (p. 43). La réponse apportée dans le JO Sénat du 27/06/2019 page 3420 suite à la question écrite n° 08720 du sénateur Henri Cabanel, publiée dans le JO Sénat du 07/02/2019, page 666 est restreinte aux résidences sans moyens de mobilité permanents et aux résidences de loisirs, or ce type d'habitat peut aussi avoir vocation de résidence principale.

11. [Direction Départementale des Territoires de l'Eure et Loir, Les différents types de résidences démontables et mobiles.](#)

1.2.4.2 Divergences dans le calcul des taxes

Sur le sujet des taxes, les interprétations diffèrent également.

Taxe d'aménagement (TA) : dans le cas d'un permis d'aménager (PA) pour résidences démontables, la taxe d'aménagement n'est en l'état pas calculable, et donc, de l'avis de plusieurs DDT(M), non prélevable. Ceci pose des questions d'équité et d'acceptabilité publique.

En effet, deux modes de calcul existent, mais aucun ne s'applique explicitement aux résidences démontables :

- le premier se base sur la surface de plancher (SP). Or, lors du dépôt d'un PA pour résidences démontables, aucune SP n'est déclarée. De plus, il est impossible d'anticiper à court ou long terme les superficies des résidences démontables installées, car elles varient fortement ;
- l'autre se base sur un montant forfaitaire, comme c'est le cas pour les habitations légères de loisir ou les résidences mobiles de loisir par exemple. Le cas des résidences démontables n'est pas prévu dans ce mode de calcul.

Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : l'assujettissement à la TFPB des résidences démontables fait débat, notamment sur le sujet des statuts de « véritable bâtiment » et de bien immeuble, ainsi que sur l'exonération de propriétés similaires.

En effet, on peut lire sur le site Service public que, pour être assujettie à la TFPB, la propriété doit remplir les 2 conditions suivantes :

- être fixée au sol (avec impossibilité de la déplacer sans la démolir) ;
- présenter le caractère de véritable bâtiment, y compris les aménagements faisant corps avec elle.

Au sens du Code de la construction et de l'habitation, un bâtiment est « un bien immeuble couvert et destiné à accueillir une occupation, une activité ou tout autre usage humain ». L'assujettissement d'une résidence démontable à la TFPB pose ainsi question, cette installation n'étant pas un bien immeuble fixé au sol impossible à déplacer sans le démolir, et ne présentant pas le caractère de véritable bâtiment.

Taxe d'archéologie préventive (TAP) : les retours que nous avons collectés montrent qu'il n'y a pas consensus sur l'assujettissement à la TAP d'un PA pour résidences démontables, de l'installation d'une résidence démontable sur un terrain aménagé pour la recevoir ni d'une

DP ou du PC pour une résidence démontable individuelle. Si les résidences démontables étaient assujetties à la TAP, la question du mode de calcul explicitée pour la TA se pose de la même manière ici.

En effet, selon le site Service public Entreprendre, « la taxe d'archéologie préventive concerne tous les travaux qui remplissent les 3 conditions suivantes :

- les travaux constituent une opération de construction, de reconstruction, d'agrandissement ou d'aménagement de bâtiment ;
- les travaux sont soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation préalable (ex. : permis de construire ou permis d'aménager) ;
- les travaux ont un impact sur le sous-sol, quelle que soit la profondeur. »

Il est aussi précisé que « la taxe d'archéologie préventive n'est pas due lorsque les travaux n'affectent pas le sous-sol (ex. : surélévation d'un bâtiment existant, occupation du sol sans fondation ou sans travaux de terrassement). »¹²

Ces trois taxes interrogent et laissent place à l'interprétation. Clarifier les possibles interprétations réglementaires permet de connaître dès le début du projet dans quelles conditions l'instruction du dossier sera réalisée et à quelles taxes le projet sera soumis.

Enfin, il convient également de prendre en compte les questions liées aux raccordements aux réseaux et à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, notamment pour préciser qui en assume le paiement : l'association du collectif ou chaque ménage individuellement.



Prototype d'habitats réversibles, Commana (29).

12. <https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F22286>

2 • POURQUOI FAVORISER L'ÉMERGENCE DE HAMEAUX REVERSIBLES ?

La diversité de la société se lit dans les différentes façons d'habiter le territoire. Choisir un habitat léger et réversible tel qu'une yourte (habitat démontable), une maison terre-paille (habitat biodégradable), un conteneur aménagé (habitat transportable) ou encore une tiny house (habitat mobile) procède d'un mode de vie diversement motivé : par l'écologie, l'économie ou encore le collectif, la solidarité... Ces motivations peuvent se cumuler.



Un des habitats du hameau réversible de Commana (29).

Si ces choix relèvent d'initiatives individuelles ou collectives citoyennes, ils s'inscrivent également dans un cadre plus large de politiques publiques et de stratégies d'aménagement du territoire, qui conditionnent en partie leur développement et leur reconnaissance.

Aussi, il n'existe pas de « profil-type » d'habitants des hameaux réversibles. Ces formes d'habitat peuvent intéresser l'ensemble des classes d'âge et des profils de la population.

Néanmoins, les habitats légers et réversibles sont encore trop souvent perçus comme relevant de modes de vie marginaux, précaires ou en décalage avec les normes établies : ils souffrent de nombreux préjugés. On les associe volontiers à un manque de confort ou d'hygiène, à des installations prétendument « illégales » ou non conformes, voire à une atteinte au paysage ou à l'ordre public. Ces représentations reposent le plus souvent sur une méconnaissance.

On imagine encore des implantations improvisées, mal intégrées ou dépourvues de sécurité et de confort.

Pourtant, la réalité est tout autre. Une large part des habitats légers et réversibles actuels se révèle performante sur le plan énergétique, mobilise des matériaux biosourcés et respecte des règles d'urbanisme précises. Ils participent d'une logique de sobriété et de faible artificialisation des sols, faisant d'eux des réponses particulièrement adaptées aux enjeux de demain.

Les motivations des personnes qui choisissent ces modes d'habitat sont multiples : sobriété volontaire, désir de proximité avec la nature, engagement politique dans un mode de vie écologique, recherche de lien social ou de gain économique, envie d'expérimenter de nouvelles formes architecturales, seule réponse « abordable » dans des secteurs plus tendus.

Comprendre cette pluralité, c'est aussi rompre avec l'idée que l'habitat léger et réversible ne constituerait qu'un dernier recours ou le marqueur d'une marginalité. Dépasser les stigmatisations qui l'entourent, c'est ouvrir la voie à une véritable culture de l'habiter autrement : une manière d'occuper l'espace plus sobre et plus attentive aux équilibres environnementaux qui mérite d'être encouragée.



Travaux dans un prototype d'habitat réversible à Commana (29).

2.1 Une empreinte foncière¹³ et environnementale réduite

La réversibilité des constructions et la possibilité de ne pas être raccordé aux réseaux permettent de ne pas obérer l'usage des sols dans le temps, de limiter de

futures friches ou de les occuper, de revenir à l'usage antérieur des sols, voire à un usage agraré.

QUEL IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ? LE RETOUR D'EXPÉRIENCE DE COMMANA

L'objectif du bilan environnemental réalisé par le Cerema est d'évaluer la qualité du projet au regard des enjeux du site. L'analyse de l'état initial de l'environnement met en évidence l'absence d'enjeux écologiques majeurs vis-à-vis des espèces et des habitats, notamment en raison du caractère déjà fortement remanié du site, anciennement occupé par un camping et par une école Diwan.

Plusieurs espèces protégées ont été observées mais sont communes et ne représentent pas un enjeu local important, disposant d'habitats favorables en périphérie du site. Le site présente en revanche un enjeu fonctionnel modéré au vu de son positionnement dans le paysage (réseau de haies et continuité humide). Le projet de hameau réversible, tel que déposé lors du permis d'aménager, n'est pas susceptible d'engendrer d'impact significatif sur les habitats et les espèces.

Il est toutefois possible de minimiser encore ces impacts voire d'améliorer la capacité d'accueil des espèces par des préconisations portant à la fois sur le projet de hameau et sur la gestion de la prairie. Des préconisations ont été émises en ce sens et des plantations ont été réalisées sur le site pour conforter la trame végétale ainsi qu'une gestion des eaux pluviales (topographie marquée du site). L'étude se poursuit par la mise en place d'actions relevant des sciences participatives notamment pour le suivi des papillons de jour issu de l'observatoire de la biodiversité des jardins¹⁴, puis par des inventaires complémentaires et exhaustifs au bout de trois ans, une fois les habitations installées.



Blaireau.

Crapaud épineux.

Papillon Araschnia levana
(carte géographique).

Agrion jouvencelle.

Le raccordement des habitats aux réseaux

Le projet a un impact très limité sur les sous-sols par ailleurs déjà fortement remaniés par leurs usages antérieurs. Seuls un emplacement et le bâtiment commun sont raccordés aux réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité – cf. encart : « Vivre autrement : immersion dans le hameau de Commana ».

Si les hameaux réversibles limitent l'impact sur les sols, celui-ci n'est jamais totalement nul. Le poids des habitats, les éventuels travaux de chantier ou de raccordement, ainsi que la présence humaine entraînent toujours une forme d'artificialisation ou d'imperméabilisation partielle.

Toute occupation humaine laisse une empreinte plus ou moins importante ou pérenne sur le sol et la biodiversité locale.

13. Toute activité humaine sur un sol a un impact.

14. <https://www.vigienature.fr/fr/operation-papillons>

2.2 Un parcours résidentiel et des coûts réduits pour les ménages

Un hameau réversible peut faciliter l'accessibilité des ménages à un logement, au plan financier. Le modèle de l'habitat léger et réversible comporte peu ou pas de terrassement, les surfaces sont modestes et la possibilité d'autoconstruction (facilitant l'écoconception et sa réparabilité) permet de réduire le coût du logement (investissement et charges de fonctionnement) pour chaque foyer. Il est également courant que les foyers des hameaux mutualisent des espaces ou des équipements, ce qui participe à réduire leurs dépenses d'investissement et de fonctionnement.

Habiter un hameau réversible qui dissocie la propriété du foncier de celle du bâti permet aux foyers d'engager un investissement dans leur habitat sans avoir à financer l'achat du foncier (ils ne paient qu'un loyer pour le foncier). Ils pourront, au gré de leurs parcours résidentiels et/ou professionnels continuer à investir dans leur habitat qu'ils pourront déplacer, sans être attachés à un terrain dont ils ne sont que locataires pour la durée de leur présence. Dans un contexte où l'accès au foncier constitue un frein majeur à l'habitat abordable, des outils juridiques tels que le bail emphytéotique, le bail réel solidaire et la convention d'occupation temporaire permettent de dissocier la propriété du sol de celle du bâti. L'ensemble de ces outils peut être mobilisé pour la mise en place de hameaux réversibles.

Le bail emphytéotique, d'une durée de 18 à 99 ans, confère au preneur un droit réel immobilier sur le terrain, lui permettant d'y édifier des constructions et d'en jouir de manière autonome, tout en maintenant la propriété du sol entre les mains du bailleur. Il existe toutefois une distinction importante : le bail emphytéotique administratif (BEA), réservé aux personnes publiques et utilisé pour des opérations d'intérêt général (équipements publics, patrimoine, services collectifs) obéit à un régime de droit public plus encadré que l'emphytéose de droit commun, bien qu'il repose sur la même logique de dissociation foncier/bâti.

Le bail réel solidaire (BRS), introduit par la loi ALUR de 2014 et opéré par un organisme de foncier solidaire (OFS), vise à garantir durablement l'accession à la propriété à des prix maîtrisés, en permettant aux ménages d'acquérir uniquement le bâti tout en louant le terrain à un tarif modéré. Ces montages juridiques favorisent une gestion durable, équitable et non spéculative du foncier. Avant tout projet, il convient donc à la collectivité de se questionner sur le montage juridique le plus pertinent au regard de chaque projet.

La convention d'occupation temporaire (COT), quant à elle, permet à une collectivité ou à un propriétaire de mettre à disposition un terrain pour une durée limitée, dans des conditions souples et encadrées. Ce cas n'est pas répertorié dans le tableau ci-contre, car il répond en général à une situation temporaire. Cette convention permet de gérer une situation transitoire le temps de la signature du bail. Toutefois, la convention d'occupation temporaire appelle une vigilance particulière : elle peut engendrer une situation de fragilité juridique et résidentielle pour les occupants, en raison de la durée limitée de l'occupation et des possibilités de résiliation anticipée, qui réduisent la sécurité d'installation à long terme. À ce titre, son usage seul est déconseillé dans le cadre d'une installation pérenne des habitats.

Ces différents montages – dissociation foncier/bâti de long terme ou occupation transitoire – répondent chacun à des objectifs distincts. Le modèle du bail réel solidaire n'a pas encore été mis en œuvre dans le cas de hameaux réversibles (montage en cours sur plusieurs hameaux) et n'a donc pas fait l'objet d'une évaluation. Seul le modèle du bail emphytéotique a été évalué.

FONCIER ET GOUVERNANCE : LE MONTAGE DU PROJET À COMMANA

Les habitants du hameau réversible sont membres de l'association Ti Dourig. Les statuts de celle-ci renvoient à un règlement intérieur qui précise notamment les engagements financiers des membres (habitants notamment), en particulier le paiement des loyers et des charges afférentes.

Afin de dissocier la propriété du sol de celle du bâti, la commune a conclu, fin 2024, avec l'association Ti Dourig, un bail emphytéotique de droit commun d'une durée de 99 ans. La commune demeure ainsi propriétaire du terrain et en confie l'usage au collectif pour toute la durée du bail.

En amont de sa signature, une convention d'occupation temporaire avait été conclue en mai 2024 entre la collectivité et l'association Ti Dourig. Cette convention a permis aux membres du collectif de s'installer et d'engager les travaux avant la finalisation du bail emphytéotique, sécurisant ainsi la phase de chantier.

Pour apprécier le caractère abordable d'un habitat en hameau réversible, il faut tenir compte à la fois du prix de revient pour les habitants, comparés à ceux du marché local et au regard de leurs revenus, mais aussi de l'impact pour la collectivité.

ANALYSE DE MONTAGES JURIDIQUES DISSOCIANT LE FONCIER DU BÂTI

	Bail emphytéotique de droit commun	Bail emphytéotique administratif (BEA)	Bail réel solidaire (BRS)
Fondement juridique	Articles L. 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime ⁽¹⁾	Articles L.2341-1, L.1311-2 à L.1311-4 et L.2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P)	Articles L. 255-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH)
Nature du bail	Bail civil conférant un droit réel immobilier	Bail administratif lié à une mission d'intérêt général	Bail réel immobilier spécifique au logement abordable
Durée	Minimum 18 ans, souvent jusqu'à 99 ans		
Propriétaire du sol	Une personne publique ou privée : le bailleur emphytéotique	Exclusivement une personne publique	Un organisme de foncier solidaire (OFS) agréé par l'État
Titulaire du bail	Le preneur emphytéote (particulier, entreprise, association, etc.)	Un opérateur privé chargé d'une mission d'intérêt général (association, entreprise, SEM...)	Le ménage accédant ou l'occupant du logement
Droits du preneur	Dispose d'un droit réel sur le terrain et/ou le bien immobilier : peut hypothéquer, céder ou louer le bien bâti	Droit réel pour construire, exploiter ou gérer un bien d'intérêt public	Dispose d'un droit réel immobilier transmissible et cessible, mais à un prix encadré, sans propriété du sol
Redevance/ Loyer	Versement d'un canon emphytéotique (modeste ou symbolique)		Versement d'une redevance modérée à l'OFS pour l'occupation du foncier
Division parcellaire	Libre selon le droit privé (dans le cas d'un hameau réversible : une seule unité foncière)	Possible mais encadrée par la collectivité (dans le cas d'un hameau réversible : une seule unité foncière)	Un lot par logement (lotissement avec une association syndicale libre – ASL)
Encadrement du prix de cession	Non encadré : libre	La cession des droits réels immobiliers peut se faire avec l'accord et aux conditions de la personne publique propriétaire	Oui : prix de revente plafonné selon les critères fixés par l'OFS
Fiscalité	Le preneur supporte la taxe foncière ; avantages fiscaux possibles (ex. : pour collectivités), TVA à taux normal de 20 %	Le preneur supporte la taxe foncière Régime public : exemptions possibles pour missions d'intérêt général	Avantages fiscaux possibles (exonération partielle de taxe foncière, TVA réduite à 5,5 % sur le logement – si bien immobilier)
Plafond de ressources/ logement social	Sans plafond de ressources Pas considéré comme du logement social		Plafond de ressources PSLA (87 % de la population éligible) Comptabilisé comme du logement social au titre de la loi SRU
Types de crédits possibles pour les habitats	Crédits à la consommation uniquement (article L. 313-1 du Code de la consommation)		Prêt immobilier et PTZ pour les primo-accédants (si bien immobilier), crédit à la consommation (si bien mobilier)
Sortie d'un logement	Démontage du logement ou vente de l'habitat (au nouveau foyer, au collectif d'habitants, etc.). À la fin du bail emphytéotique, les habitants peuvent soit repartir avec les habitats, soit les laisser au propriétaire bailleur		Vente du BRS à l'arrivant agréé par l'OFS sur plafond de ressources ou rachat par l'OFS sous conditions
Fin du bail	Le sol et les constructions non réversibles reviennent au bailleur sans indemnités	Le sol et les constructions non réversibles reviennent au bailleur public sans indemnités	À l'expiration, le bâti revient à l'OFS, mais dans la pratique, les BRS sont renouvelables

© Hameaux Légers.

⁽¹⁾ Applicable aussi par renvoi à l'immobilier urbain.

COMBIEN ÇA COÛTE ? DÉCRYPTAGE ÉCONOMIQUE DU PROJET

L'évaluation du projet de Commana et le parangonnage réalisé à cette occasion ont permis d'identifier plusieurs facteurs pouvant influencer en proportion inégale sur le prix de revient pour les ménages :

- le coût du foncier (à Commana, il appartenait déjà à la commune depuis longtemps et n'a donc pas été répercuté sur le projet) ;
- le choix de la maîtrise d'œuvre pour l'aménagement et le bâtiment commun ;
- les choix de raccordement (tous les emplacements raccordés ou pas) ;
- les caractéristiques du bâtiment commun : superficie, performances, maîtrise d'ouvrage, part d'auto-construction ;
- les capacités financières de la commune (le recours à l'emprunt coûte cher) ;
- les subventions obtenues ;
- la gouvernance (elle impacte les coûts de transactions).



Sciences participatives au hameau réversible de Commana (29).

À Commana, la collectivité a réalisé les investissements (études du permis d'aménager et du permis de construire, viabilisation et aménagement de la parcelle, gros œuvre du bâtiment commun). La viabilisation est assez réduite car seul le bâtiment commun et un emplacement sont raccordés. Elle a ensuite signé un bail avec l'association « Ti Dourig » qui elle-même répercute sur les foyers du hameau le coût du bail et toutes les charges communes. Ce sont donc trois comptabilités à tenir : celles de la collectivité, de l'association et de chaque foyer.

Le collectif a pris à sa charge la fin de la construction du bâtiment commun (second œuvre et aménagement intérieur), ainsi que les autres espaces communs, notamment le hangar et le jardin potager.

Côté collectivité, le projet de hameau réversible a un coût de 388 574€ TTC (hors répliquabilité et R&D attachés au programme du démonstrateur de la ville durable), avec un autofinancement de 52 200 € et 141 442 € de subvention. Le reste du projet est financé via un emprunt (157 000 € sur 25 ans – 300 mois à 3,55 %) dont les mensualités sont remboursées via le loyer payé par le collectif. Au bout de 25 ans, le projet est amorti par les loyers et la commune touche 266 400 € sur la durée du bail restant tout en conservant la propriété du sol et le bénéfice de la maison commune (si elle est un bien immobilier) à l'issue du bail.

Pour un ménage¹⁵, le coût par mois tout compris hors habitat personnel (loyer du foncier + charges communes¹⁶ dont celles du bâtiment commun + remboursement au collectif des travaux de second œuvre du bâtiment commun) est de 306,61 € les 10 premières années, puis de 216 € les 15 années suivantes et enfin de 140 € au bout de 25 ans (en considérant des charges fixes)¹⁷. À titre de comparaison, si un ménage louait un T1 à Commana, le loyer (hors charges), lui coûterait 266 € sur le marché libre et il aurait droit aux allocations logement (si éligible).

Le loyer avec charges (hors aides personnelles au logement – APL) serait donc plus élevé que la redevance mensuelle du hameau réversible. Avec les APL, cela dépend de la situation des ménages. De plus, les T1 sont quasi inexistantes sur le marché locatif de Commana.

Le coût de l'habitat lui-même n'est généralement pas intégré dans l'estimation initiale. Il existe en effet une grande diversité de situations selon les modalités de construction et les matériaux mobilisés. Les habitats en autoconstruction, réalisés avec des matériaux de réemploi, présentent des coûts très faibles, généralement compris entre 5 000 € et 25 000 €, comme dans le cas de Commana. À l'inverse, des réalisations plus techniques, construites par des artisans ou recourant à des matériaux neufs, peuvent atteindre des montants plus élevés. Le coût de certains logements légers et réversibles de haute qualité, répondant notamment à des standards passifs, peut ainsi s'élever à 150 000 €.

15. D'un habitat réversible au sein du hameau réversible.

16. Qui ne comprennent pas les charges dites exceptionnelles.

17. Estimation Hameaux légers en septembre 2024.



Prototype d'habitats réversibles, Commana (29).

Dans tous les cas, à l'issue du bail, les ménages conservent uniquement leur habitat individuel, sous réserve qu'il soit démontable¹⁸.

Pour un ménage d'un lotissement classique, en considérant un apport de 18 000 € et un projet à 180 000 €, les mensualités seraient de 858 € pour le remboursement de la maison, de l'achat du terrain viabilisé et des droits de mutation sans compter les charges mensuelles. Au bout de 20 ans, le prêt est remboursé et le ménage est propriétaire.

Le coût du logement est donc significativement moins cher dans un hameau réversible (comparativement à un lotissement rural classique)¹⁹ mais dépend de la capacité du ménage à financer et/ou à construire son habitat individuel. Cela permet à des ménages qui ne sont pas en capacité d'emprunter dans les circuits classiques de se loger.

2.3 Une empreinte carbone potentiellement faible

Les hameaux réversibles présentent des caractéristiques intrinsèques qui contribuent à réduire leur empreinte carbone :

- **surfaces et volumes réduits** : des logements compacts et de faible hauteur limitent les besoins énergétiques pour le chauffage, le refroidissement et la production des matériaux de construction ;
- **fondations légères et faible terrassement** : l'absence de structures lourdes réduit l'usage de béton et d'engins de terrassement, sources importantes d'émissions de carbone ;
- **mutualisation des fonctions** : un bâtiment commun et des équipements partagés diminuent la surface chauffée par personne et réduisent les consommations énergétiques globales ;
- **réduction des matériaux et facilitation du réemploi** : des modules plus petits favorisent l'utilisation de matériaux biosourcés et le réemploi, limitant les émissions liées à la construction ;
- **souplesse d'implantation et phasage** : la modularité et le faible gabarit permettent d'optimiser les transports, les approvisionnements locaux et l'équilibre déblais/remblais, réduisant les émissions logistiques notamment en phase chantier.

Grâce à ces caractéristiques, les habitats légers et réversibles contribuent à minimiser l'empreinte carbone de leurs usagers. Ils constituent ainsi une piste pertinente à explorer pour participer à l'atteinte des objectifs de la stratégie nationale bas carbone de la France à l'horizon 2050, visant la neutralité carbone dans le secteur du bâtiment.

UN HABITAT BAS CARBONE EN PRATIQUE

Les prototypes d'habitat présentent un bilan carbone très faible pour leur réalisation :

- recours aux matériaux biosourcés (issus de la matière première végétale comme le bois, la laine de bois...) ;
- recours au réemploi de produits de construction ou à des ressources issues d'un circuit court ;
- mutualisation des besoins des habitants (à travers la maison commune) ;
- sobriété dans les surfaces déployées dans les habitats.

L'impact d'un occupant de hameau réversible est 2 à 3 fois moins important que celui d'un habitant de maison neuve RE2020. Pour loger 12 personnes, la solution « hameau réversible » permet d'émettre 2 fois moins de gaz à effet de serre que 3 maisons de 4 personnes (87 000 kgCO₂ contre 174 000 kgCO₂).²⁰

18. Issu du [rapport d'évaluation en phase conception. Hameau Léger démonstrateur de Commana \(29\)](#)

19. Chiffres à mettre à jour avec le bilan stabilisé final du projet de hameau réversible de Commana.

20. <https://www.cerema.fr/fr/actualites/evaluer-impact-environnemental-nouvelle-forme-habitat>. La construction d'un bâtiment commun peut rapidement peser dans le bilan (entrée coût et entrée carbone).

2.4 Des citoyens plus résilients

Selon les cas et les collectifs, vivre dans un hameau réversible se traduit par un renforcement des liens sociaux, l'adoption de modes de vie plus sobres, l'autonomie dans l'écoconception et la préservation de la biodiversité. Parce que cet engagement est ancré dans le quotidien, les chaînes d'impact sont réduites : les décisions se prennent localement, les effets se mesurent rapidement et les transformations bénéficient immédiatement au collectif.

Cette approche dépasse la seule question de l'empreinte carbone ; elle s'inscrit dans une logique d'innovation sociale nourrie par le partage de savoir-faire, la coopération et la création d'un écosystème apprenant ouvert. Ainsi, le hameau devient un terrain favorable à l'expérimentation collective, capable de générer des réponses concrètes et adaptées aux effets du dérèglement climatique et de contribuer positivement à la revitalisation de la démocratie et aux enjeux sociaux en général.

FAIRE COLLECTIF : PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION À COMMANA

Suivi participatif des papillons et des bourdons

Une démonstration du programme de « sciences participatives au jardin » portant sur les papillons et les bourdons a été faite en présence du collectif d'habitants et d'un membre du conseil municipal afin de les impliquer dans le suivi à plus long terme, prévoyant notamment de reconduire des inventaires plus exhaustifs au bout de 2 ou 3 ans, une fois les habitations terminées.

Chantier participatif de plantations

Un chantier participatif de plantations a été organisé sur la parcelle du hameau réversible afin d'associer l'ensemble des habitants à l'aménagement paysager, le paysagiste ayant assuré en amont la sélection et l'achat des plants.

Coconstruction

Plusieurs opérations de coconstruction ont eu lieu au sein du hameau :

- la construction d'une yourte en soutien à un ménage du collectif qui a été réalisée lors d'un chantier-école consacré à la mise en œuvre d'un habitat léger ;
- la coréalisation du second œuvre du bâtiment commun (travaux d'isolation thermique, traitement de l'étanchéité à l'air, pose et raccordement des équipements techniques) ;
- la construction par le collectif du hangar à usage d'atelier de bricolage.

Néanmoins, un point de vigilance mérite d'être souligné dans la démarche de coconstruction. L'expérience a montré qu'il a été complexe de conduire simultanément l'achèvement du bâtiment commun — notamment le second œuvre des espaces partagés (sanitaires, cuisine) — et l'autoconstruction des habitats individuels. Cette situation peut fragiliser les conditions d'installation des habitants. Elle invite donc à une vigilance renforcée lors de la phase d'installation, afin de garantir des conditions de vie satisfaisantes pour les occupants, y compris en phase transitoire.



Co-construction au sein du hameau de Commanna (29).

© Collectif d'habitants Ti Dourig

2.5 Sobriété et vivre-ensemble : le rôle structurant du bâtiment commun

Le principe de sobriété au cœur d'un hameau réversible ne se limite pas à la réduction des consommations ou à l'emploi de matériaux sobres : il s'incarne aussi dans une réorganisation des usages de l'espace, en faisant le pari du collectif plutôt que de la multiplication des surfaces individuelles. Le bâtiment commun devient alors l'armature sociale et fonctionnelle du hameau : cuisine partagée, sanitaires, buanderie, ateliers et chambres d'ami offrent des services mutualisés qui permettent de diminuer significativement la surface privée de chaque foyer. Au-delà d'une économie d'échelle matérielle et environnementale (moins de matériaux, moins d'énergie, moindre artificialisation des sols), ce lieu favorise la rencontre, l'échange de savoir-faire, la solidarité et la gouvernance collective : il est à la fois espace de convivialité (repas, événements, temps partagés) et outil de partage (mutualisation des ressources, aide entre voisins, organisation de la vie collective).

Au sein d'un hameau réversible, le bâtiment commun constitue souvent le cœur de la vie collective. Sa nature, ses usages et son statut juridique conditionnent directement le type d'autorisation d'urbanisme requis, les normes applicables, ainsi que le degré de réversibilité du projet. On peut distinguer plusieurs configurations, détaillées dans les sous-parties suivantes.

Cependant, la présence d'un bâtiment commun n'est pas systématique : pour certains hameaux réversibles, le choix a été fait de fonctionner sans espace collectif dédié, en privilégiant des formes de mutualisation plus diffuses entre habitats et espaces extérieurs partagés.

2.5.1 Bâtiment commun considéré comme habitat réversible

- **Caractéristique** : le bâtiment est conçu selon les mêmes principes que les habitations réversibles du hameau : démontable, modulaire, facilement déplaçable, avec un impact limité sur le sol (fondations légères ou absence de fondations).
- **Autorisation d'urbanisme** : permis d'aménager déposé pour l'ensemble du hameau avec un emplacement prévu pour le bâtiment.
- **Avantages** : forte cohérence avec la philosophie du projet réversible, grande flexibilité d'usage et d'évolution, facilité de démontage ou de relocalisation

en cas de transformation ou de fin d'occupation du hameau.

- **Points de vigilance** : surfaces et équipements parfois contraints.

2.5.2 Bâtiment commun considéré comme construction « classique »

- **Caractéristique** : construction pérenne, fondée au sol, réalisée selon des normes de bâtiment classique.
- **Autorisation d'urbanisme** : permis de construire obligatoire ou permis d'aménager valant permis de construire si le bâtiment commun est considéré comme un bâtiment accessoire²¹ ou une déclaration préalable (si la surface de plancher est inférieure à 40 m²). Le bâtiment est soumis aux règles du document d'urbanisme en vigueur ainsi qu'à la RE2020.
- **Avantages** : mutualisation d'équipements, espaces communs plus généreux et confortables.
- **Points de vigilance** : réversibilité limitée, coûts de construction plus élevés, engagement à long terme pour la collectivité ou le porteur de projet.



Intérieur d'un prototype d'habitats réversibles, Commana (29).

21. D'après l'article L.441-2 du Code de l'urbanisme, dans le cas des hameaux réversibles, les bâtiments communs pourraient tout à fait être considérés comme tels, dans le sens où l'objet principal du permis d'aménager est l'installation de résidences démontables à vocation d'habitat et que les constructions des communs viennent compléter cet aménagement sans devenir les éléments principaux du terrain aménagé. Le PA peut donc valoir PC pour ces constructions. Il faudra alors fournir les pièces relatives à ces constructions qui correspondent à celles exigibles dans le cadre d'un permis de construire classique.

2.5.3 Bâtiment commun considéré comme établissement recevant du public (ERP)

- **Caractéristique** : le bâtiment accueille des tiers extérieurs au hameau, que ce soit pour des activités culturelles, sociales, commerciales ou de loisirs.
- **Autorisation d'urbanisme et obligations** : permis de construire obligatoire, même si le bâtiment est démontable, dès lors que sa capacité ou sa fonction correspond à la réglementation ERP. Normes strictes de sécurité et d'accessibilité : sorties de secours, normes incendie, accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Éventuellement des obligations supplémentaires selon le type d'ERP (restauration, activités sportives, accueil d'enfants).
- **Avantages** : ouvre le hameau vers l'extérieur, permet des activités collectives et économiques, renforce la visibilité du projet et son ancrage local.
- **Points de vigilance** : complexité réglementaire, coûts de mise aux normes et de fonctionnement, responsabilités accrues pour le gestionnaire.

2.5.4 Bâtiment commun existant

- **Caractéristique** : utilisation ou reconversion d'un bâtiment déjà présent sur le territoire communal (grange, salle communale, ancien équipement, réhabilitation d'une maison déjà présente sur site²²).
- **Autorisation d'urbanisme et obligations** : selon la nature des travaux souhaités.
- **Avantages** : réutilisation d'un bâtiment déjà présent sur le territoire communal, limitation de l'artificialisation des sols et valorisation du patrimoine existant, réduction des coûts et du temps de mise en œuvre (pas de travaux de gros œuvre), optimisation des infrastructures déjà raccordées.
- **Points de vigilance** : adaptation du bâtiment aux usages envisagés.

2.5.5 Pas de bâtiment commun

- **Caractéristique** : le hameau fonctionne sans bâtiment collectif dédié.
- **Avantages** : simplicité d'implantation, réversibilité maximale et coût minimal.
- **Points de vigilance** : vie collective potentiellement plus fragile : moins de mutualisation et de lieux de rencontre.

2.5.6 Raccordements et réseaux

Le choix de raccorder le bâtiment commun ou de privilégier des solutions autonomes a des conséquences sur la réversibilité, la gestion technique et le coût. Un raccordement centralisé uniquement au bâtiment commun facilite les usages collectifs et limite la multiplicité des raccordements individuels.

2.5.7 Fiscalité, ressources et montage juridique

Le statut du bâtiment et du maître d'ouvrage (collectivité ou collectif) influe sur les taxes et les possibilités d'exonérations ou de subventions.

La propriété et la gouvernance du bâtiment doivent être prévues dans les conventions du hameau, incluant usage, entretien, responsabilités, restitution ou transfert et clauses de réversibilité.

Le choix du statut du bâtiment commun dépend du public accueilli (uniquement habitants ou tiers), des usages du bâtiment et des objectifs de flexibilité et de réversibilité du projet.

LE BÂTIMENT COMMUN : UN ÉQUIPEMENT CENTRAL DU HAMEAU RÉVERSIBLE DE COMMANA

Le bâtiment commun, considéré comme construction « classique », est structurant : il regroupe les fonctions partagées essentielles (cuisine, salle à manger, salon, bloc sanitaire, cellier, jardin d'hiver) et sert de lieu de vie collective.

1. Rôle et description

- Surface habitable : 69,50 m² (102 m² de surface de plancher avec jardin d'hiver non chauffé).
- Fonctions spécifiques : sanitaires (indispensables car la plupart des emplacements privés ne sont pas raccordés)
- Raccordements : est relié aux réseaux (eau potable, assainissement, électricité). Seuls ce bâtiment et un emplacement d'habitat seront raccordés.

22. Cas de la [commune de Plouigneau](#) qui accueille un hameau réversible sur un terrain communal de 4 800 m² en centre bourg avec une maison de caractère à rénover pour accueillir les espaces communs.

2. Choix constructifs et performance

- Matériaux : structure bois locale et isolants biosourcés (laine de bois choisie ; option paille proposée initialement).
- Énergie/chauffage : poêle à bois.
- Réglementation : soumis à la RE2020 — l'étude thermique et environnementale jointe au permis de construire montre que le bâtiment respecte les objectifs de la RE2020 (pour les 6 indicateurs : ICconstruction ; ICénergie ; Bbio ; Cep ; Cep, nr ; DH).



Bâtiment commun du hameau réversible de Commana (29).

3. Obligations administratives et techniques

Le bâtiment a fait l'objet d'un permis de construire (distinct du permis d'aménager) qui a été déposé le 27 juillet 2023.

4. Gouvernance et gestion

- La collectivité est maître d'ouvrage du bâtiment ; le collectif prend en charge la plupart des travaux de second œuvre (isolation hors dalle, plomberie, électricité, cloisons, toilettes sèches, cuisine).
- Pour la collectivité, l'investissement est considéré comme amorti sur environ 5 ans ; au-delà, un loyer réduit est prévu. La commune conserve la propriété du foncier et de la maison commune à l'issue du bail emphytéotique.
- Les responsabilités et engagements (financiers, temps de travail, participation aux chantiers) sont cadrés dans le règlement intérieur et le bail emphytéotique.

5. Bénéfices du bâtiment commun de Commana

- Assurance de conditions d'habitat acceptables (sanitaires et espace commun) pour des habitats individuels peu ou pas raccordés.
- Mutualisation des ressources (cuisine, sanitaires, buanderie, chambres d'invités) engendrant une économie de coût et une réduction d'empreinte matérielle.
- Performance environnementale : l'utilisation de matériaux biosourcés locaux et la conformité RE2020 du bâtiment contribuent à réduire l'empreinte carbone du projet.
- Flexibilité pour le collectif : possibilité de réaliser en plusieurs phases (autoconstruction du jardin d'hiver, panneaux solaires, etc.) dans la temporalité prévue par le permis.
- Structurant pour la vie collective : espace favorisant le vivre ensemble, la mutualisation (buanderie, chambre d'amis, cuisine).

6. Points de vigilance identifiés dans l'évaluation

- Le choix d'un bâtiment porté par la collectivité a introduit des coûts supplémentaires (études VRD, BET, intérêts d'emprunt, aléas chantier, imprécisions TVA/FCTVA), ce qui a impacté fortement les loyers pour les ménages.
- [à date - janvier 2026] La qualité finale dépendra fortement de la capacité du collectif à réaliser le second œuvre (isolation, étanchéité à l'air, mise en œuvre des équipements) et à produire les justificatifs techniques demandés. Le choix d'un bâtiment commun plus complet (plutôt qu'un simple bloc sanitaire + autoconstruction) a un impact financier fort et n'a pas été totalement mesuré par tous les acteurs.
- Le hangar construit par le collectif est aujourd'hui utilisé comme atelier de bricolage. Toutefois, il ne peut pas être utilisé pour un usage professionnel ni constituer un outil de production pour une activité économique. En effet, le permis d'aménager autorisant le projet est exclusivement lié à une vocation d'habitat ; ainsi, toute installation d'activité nécessiterait, si le règlement d'urbanisme et le règlement intérieur de l'association le permettent, l'obtention d'un permis de construire ou le dépôt d'une déclaration préalable.

2.6 Revitalisation des centres-bourgs et réponse aux besoins en logements en zone plus tendue

L'implantation d'un hameau réversible et l'arrivée de ses habitants ne sont jamais anodins pour un territoire. Ces habitants apportent avec eux des compétences et des savoir-faire qu'ils peuvent partager, transmettre et développer, constituant ainsi une ressource précieuse pour la dynamique locale.

Par ailleurs, il est couramment fait mention du fait que la faible charge financière attachée au logement peut permettre de dégager du temps qui peut être consacré au commun tant à l'échelle du hameau que de l'ensemble du territoire. Ce sont autant d'opportunités pour les territoires si les liens arrivent à se tisser et à se renforcer dans le temps.

S'ANCER DANS LE TERRITOIRE : INTÉGRATION LOCALE ET DYNAMIQUE

Processus de sélection et d'accompagnement

La mairie a lancé un appel à projets citoyens pour recruter un collectif d'habitants dont les valeurs (écologie, solidarité, revitalisation rurale) étaient en adéquation avec le territoire.

La commune s'est jointe à l'association Hameaux Légers pour l'accompagnement du collectif.

Engagement dans la vie locale

L'un des membres du collectif souhaite rouvrir un bar-restaurant, approvisionné en fruits et légumes par un autre membre du collectif qui développe également une activité de maraîchage. Bien que non originaires de la commune mais disposant d'attaches régionales, les habitants s'impliquent dans la vie locale à travers leur engagement dans les associations et les activités économiques locales.

Intégration locale

À Commana le projet semble à ce jour bien accepté par la population, notamment grâce à des animations, des portes ouvertes et à la visite des prototypes d'habitats réversibles qui ont créé du lien avec les riverains. Deux réunions publiques, organisées sous forme d'ateliers en décembre 2021²³ et janvier 2022²⁴, ont également contribué à cette dynamique : elles ont permis de faire se rencontrer des habitants de la commune et des personnes intéressées par le projet, et de les faire dialoguer autour des enjeux du hameau réversible.



Activité de maraîchage de l'un des habitants du hameau.



Visite du hameau réversible de Commana 29) en phase « test ».

Si la plupart des expériences en cours ont lieu en secteur rural, le hameau réversible peut aussi être une solution en zone tendue, notamment pour le volet financier. Plusieurs collectivités testent déjà des opérations en

urbanisme transitoire, permettant d'offrir du logement d'urgence sur des terrains voués à terme à d'autres projets²⁵. Des projets pérennes voient aussi le jour en réponse aux besoins de logements des actifs.

23. <https://www.letelegramme.fr/finistere/commana-29450/50-personnes-ont-repondu-present-au-premier-atelier-un-eco-hameau-a-commana-3898177.php>

24. <https://www.letelegramme.fr/finistere/commana-29450/eco-hameau-de-commana-quatre-enjeux-identifies-par-les-citoyens-3924087.php>

25. <https://www.territoires-rennes.fr/les-projets/sans-foncier-fixe>

CONCLUSION

Le hameau réversible constitue une réponse à la fois concrète et innovante aux enjeux du logement, de la sobriété, de la préservation des sols et de la revitalisation des territoires. En limitant l'empreinte foncière et carbone, en facilitant des parcours résidentiels accessibles et en renforçant la résilience ainsi que les solidarités locales, cette forme d'habitat ouvre des perspectives réelles pour aménager autrement.

Pour autant, l'implantation réussie d'un hameau réversible exige un cadre construit et partagé : choix du foncier et du montage juridique, articulation avec les documents d'urbanisme, conception d'un bâtiment commun adapté, organisation du phasage et de la période transitoire, dialogue avec les services instructeurs et acceptabilité locale.

L'exemple de Commana montre combien une démarche participative, la dissociation du foncier et du bâti, la mutualisation des espaces et une gouvernance clarifiée constituent des leviers déterminants. Il met également en évidence plusieurs points de vigilance à anticiper : sécurisation juridique, maîtrise du calendrier transitoire, coûts du bâtiment commun et qualité de l'intégration paysagère.

Le second volet de la fiche Hameaux réversibles : réussir leur mise en œuvre dans les territoires met l'accent sur les conditions de réussite nécessaires à l'implantation de hameaux réversibles sur le territoire national.

Favoriser l'émergence de hameaux réversibles, c'est investir dans des projets modestes et portés par des collectifs de citoyens, mais porteurs d'effets amplificateurs à l'échelle d'une collectivité ou d'un territoire : sobriété, innovation sociale et résilience territoriale. Le second volet de la fiche Hameaux réversibles : réussir leur mise en œuvre dans les territoires vise donc à outiller concrètement les collectivités pour que ces projets ne restent pas des expérimentations isolées, mais deviennent des leviers maîtrisés et reproductibles au service des transitions sociales, démographiques, environnementales.

Nous remercions Angéline Broust, Maud Delacroix et Xavier Gisserot de l'association Hameaux Légers, Justine Coz de l'EPF de Loire-Atlantique, Laetitia Mazeyrie et Valentin Ruelle de la DHUP et Thierry Lhor, élu de la commune de Plessé, pour leur disponibilité, leurs regards critiques et leurs contributions précieuses, qui ont permis d'améliorer la clarté et la qualité de cette fiche.

CAPITALISATION DES RETOURS D'EXPÉRIENCE POUR UNE FICHE ÉVOLUTIVE

La présente fiche s'inscrit dans le cadre du hameau réversible de Commana, lauréat du programme [des démonstrateurs de la ville durable porté par la Banque des Territoires](#). La mise à jour de la fiche (volets 1 et 2) sera réalisée à l'issue de l'évaluation de ce hameau réversible (cf. fiche Hameaux réversibles : comprendre et développer un nouveau modèle d'habitat), menée au terme de son installation complète.

Les contenus de la fiche s'appuient à la fois sur les points de vigilance identifiés au cours de cette démarche, conduite tout au long de la mise en œuvre et du suivi du projet, et sur la diversité des projets de hameaux réversibles ayant pu être observés. Cette approche permet d'enrichir la fiche des enseignements issus du terrain, d'en renforcer la pertinence et d'en faire un outil évolutif, régulièrement ajusté au regard des retours d'expérience et des enjeux identifiés à Commana comme dans d'autres projets de hameaux réversibles.

ANNEXE – PIÈCES À JOINDRE AU PERMIS D'AMÉNAGER (PA)

Les pièces à joindre dans le permis d'aménager sont notamment :

1. PA 1 : un plan de situation du terrain [art. R.441-2 a du Code de l'urbanisme] ;
2. PA 2 : une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu comprenant deux parties [art. R.441-3 du Code de l'urbanisme] :
 - l'état initial du terrain et de ses abords et indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants,
 - les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :
 - l'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé,
 - la composition et l'organisation du projet, la prise en compte des constructions ou paysages avoisinants, le traitement minéral et végétal des voies et espaces publics et collectifs et les solutions retenues pour le stationnement des véhicules,
 - l'organisation et l'aménagement des accès au projet,
 - le traitement des parties du terrain situées en limite du projet,
 - les équipements à usage collectif et notamment ceux liés à la collecte des déchets ;
3. PA 3 : un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords [art. R. 441-4 1° du Code de l'urbanisme] faisant apparaître les constructions et les plantations existantes, les équipements publics qui desservent le terrain, ainsi que, dans le cas où la demande ne concerne pas la totalité de l'unité foncière, la partie de celle-ci qui n'est pas incluse dans le projet d'aménagement ;
4. PA 4 : un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [art. R. 441-4 2° du Code de l'urbanisme] faisant apparaître la composition d'ensemble du projet et les plantations à conserver ou à créer.
5. [si les résidences démontables sont autonomes vis-à-vis des réseaux] PA 15-3 : une attestation assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, en assainissement et en électricité [art. R. 441-6-1 du Code de l'urbanisme]



SIGLES

ABF : Architecte des bâtiments de France

ANCT : Agence nationale de la cohésion des territoires

ALUR : Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR, 2014)

APL : Aides personnelles au logement

ASL : Association syndicale libre

BEA : Bail emphytéotique administratif

BET : Bureau d'études techniques

BRS : Bail réel solidaire

BRUDED : Réseau d'échange d'expériences de développement local durable entre collectivités bretonnes

CAUE : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Cerema : Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

COT : Convention d'occupation temporaire

CNFPT : Centre national de la fonction publique territoriale

DDT(M) : Direction départementale des territoires (et de la mer)

DGALN : Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature

ERP : Établissement recevant du public

FCTVA : Fonds de compensation pour la TVA

JO Sénat : Journal officiel (du Sénat)

MH : Monument historique

MOE : Maîtrise d'œuvre

OFS : Organisme de foncier solidaire

OAP : Orientation d'aménagement et de programmation

PA : Permis d'aménager

PC : Permis de construire

PLH : Programme local de l'habitat

PLU(i) : Plan local d'urbanisme (intercommunal)

PSLA : Prêt social location-accession

PTZ : Prêt à taux zéro

REX : Retour d'expérience

RE2020 : Réglementation environnementale 2020

SGPI : Secrétariat général pour l'investissement

SP : Surface de plancher

SPR : Site patrimonial remarquable

SRU : Loi solidarité et renouvellement urbain

STECAL : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

TA : Taxe d'aménagement

TAP : Taxe d'archéologie préventive

TFPB : Taxe foncière sur les propriétés bâties

(FC)TVA : Fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée

VRD : Voirie et réseaux divers

Pour en savoir plus

- Cerema, *Incubation du « démonstrateur de la Ville Durable », Hameau léger de Commana : Bilan environnemental*, août 2023.
- Cerema, *Analyse du cycle de vie d'un habitat réversible. ACV d'un dôme géodésique*, janvier 2024.
- Cerema, *Analyse du cycle de vie d'un habitat léger. AVC de l'Empire State Cabin*, juin 2024.
- Cerema, *Analyse du cycle de vie d'un habitat léger. ACV du Module 4*, juin 2024.
- Cerema, *Évaluation en phase conception. Hameau Léger démonstrateur de Commana (29)*, septembre 2024.
- Cerema, *RE 2020 et résidences démontables. Modalités d'application de la RE 2020 aux résidences démontables à vocation d'habitat permanent*, février 2026.
- Étude *Développer l'habitat modulaire et transitoire de 2021* éditée sous forme d'un livrable intitulé *Les incubateurs LAB 2051*.
- Étude *BRUDED de 2024 sur les habitats légers, réversibles, mobiles : cadre légal, rôle des collectivités, retours d'expériences concrètes*.
- Fiche ADS 2.1.9 mise à jour le 28/06/2017 par auteur QV5-DGALN.

La série de fiches « Aménager autrement »

- Fiche n° 1 : Pour des quartiers en renouvellement urbain plus résilients
- **Fiche n° 2 : Hameaux réversibles : comprendre et développer un nouveau modèle d'habitat 1^{er} volet : L'exemple du hameau réversible de Commana (29)**
- Fiche n° 3 : Hameaux réversibles : réussir leur mise en œuvre dans les territoires – 2nd volet : Recommandations, méthodes et retours d'expérience

AGIR POUR DES TERRITOIRES ADAPTÉS AU DÉFI CLIMATIQUE

Le Cerema, établissement public à la fois national et local, accompagne l'État, les collectivités et les entreprises pour adapter les territoires au défi climatique, dans 6 domaines d'activité : aménagement et stratégies territoriales, bâtiment, mobilités, infrastructures de transport, environnement et risques, mer et littoral. Il relève des ministères chargés de l'Aménagement du territoire et de la Transition écologique.

Téléchargez nos publications sur doc.cerema.fr

HAMEAUX RÉVERSIBLES

Comprendre et développer un nouveau modèle d'habitat - 1^{er} volet



Le hameau réversible « test -prototypes », Commana (29).

CONTRIBUTEURS

Estelle Hallaert, Loïc Guilbot, Juliette Maître, Nathalie Racineux, Louis Bourru, Eric Le Mitouard (Cerema)

RELECTEURS

Angéline Broust, Maud Delacroix et Xavier Gisserot (association Hameaux Légers)
Justine Coz (EPF de Loire-Atlantique),
Laetitia Mazeyrie et Valentin Ruelle (DHUP)
Thierry Lhor (commune de Plessé)

CONTACTS

DTecTV@cerema.fr



AMÉNAGEMENT & STRATÉGIES TERRITORIALES | BÂTIMENT
| MOBILITÉS | INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT |
ENVIRONNEMENT & RISQUES | MER & LITTORAL