

# Un hameau léger pour ma commune

HAMEAUX-LEGERS.ORG  
ASSOCIATION  
17  
20



Vous êtes maire, élu ou technicien territorial et oeuvrez en faveur d'un développement durable et harmonieux ?

Vous souhaitez à la fois répondre au besoin de logement abordable, notamment pour attirer de jeunes foyers, impulser une vitalité économique et sociale et promouvoir un aménagement écologique de votre territoire ?

Ce document synthétique vous permettra de découvrir le concept de hameau léger : un moyen efficace et peu coûteux pour répondre à ces défis, déjà mis en oeuvre par des communes pionnières en partenariat avec des porteurs de projets motivés, avec le soutien de l'association Hameaux Légers.

## CONSTATS

### D'UN CÔTÉ

*Un nombre croissant de personnes cherche à habiter de manière plus écologique et solidaire, avec l'envie de contribuer au dynamisme des communes qui les accueillent.*

Habitat participatif et habitat réversible suscitent un intérêt grandissant auprès d'un large public.

Ces nouveaux « modes d'habiter » constituent en effet une réponse désirable et concrète à la quête d'un bien vivre respectueux de l'environnement et de l'humain, tout en étant très accessibles financièrement.

Ils permettent à de nouveaux habitants, animés par la volonté de contribuer activement à la vie de leur territoire, de s'y installer en collectif tout en restant très libres et d'y créer des activités économiques, notamment agricoles.

### DE L'AUTRE

*De nombreuses communes cherchent des solutions innovantes pour permettre l'installation de nouveaux habitants, en particulier de jeunes familles et d'agriculteurs.*

De nos jours, la plupart des villes moyennes et des villages peinent à maintenir un équilibre démographique, en raison de l'attractivité des grandes agglomérations et du vieillissement de leur population. Leur avenir dépend de leur capacité à attirer de nouveaux habitants, notamment des jeunes actifs.

Pour cela, il est essentiel de disposer d'une offre de logement abordable et adaptée aux besoins des nouvelles générations, un défi de taille : l'offre foncière est souvent trop chère ou inadéquate, et la construction neuve traditionnelle représente un coût financier et environnemental important.

De plus en plus de communes se préoccupent également du développement de la production alimentaire locale et cherchent à attirer de jeunes agriculteurs, nombreux à souhaiter s'installer collectivement et pour qui il est essentiel de pouvoir se loger à faible coût.



Pour leur permettre de répondre à ces enjeux, notre association accompagne les communes vers l'installation de projets d'habitat participatif, écologique et abordable : les hameaux légers.

## QU'EST CE QU'UN HAMEAU LÉGER ?

Un hameau léger est un projet d'habitat participatif :

### RÉALISÉ EN PARTENARIAT AVEC LA COMMUNE QUI L'ACCUEILLE

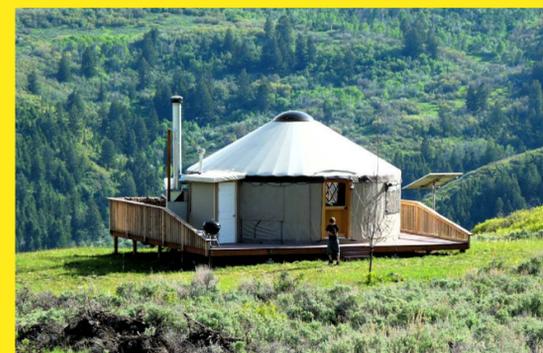
Le collectif d'habitants est choisi par le conseil municipal, éventuellement via un appel à projets, de manière à faciliter son intégration au sein de la commune : activités professionnelles utiles au territoire, enfants permettant le maintien des effectifs scolaires, participation à la vie de la commune et la vie associative, etc.

### ACCUEILLANT UN PETIT NOMBRE D'HABITATS RÉVERSIBLES

Un habitat réversible est une construction qui peut être démontée ou déplacée facilement. L'impact sur les sols et l'environnement est minimisé (pas de béton ni d'imperméabilisation des sols) et l'installation sur terrain non constructible est possible, sous couvert d'autorisation.

### ACCESSIBLE AUX FOYERS À RESSOURCES MODESTES

La réversibilité de l'habitat permet de séparer le coût du foncier de celui du bâti. Les habitants, regroupés en association, louent un terrain communal ou privé par un bail emphytéotique, ce qui les affranchit de l'achat du terrain tout en leur offrant une sécurité à long terme. Des espaces communs sont également mutualisés (buanderie, chambre d'amis, etc).



## DES COMMUNES À L'ACTION

Les projets de hameaux légers reposent sur des élus pionniers, qui y voient un moyen d'apporter du dynamisme et de répondre aux défis auxquels leur commune fait face. Voici quelques exemples de municipalités passées à l'action :



### ROCLES (07)

Le maire, Alain Gibert, a le premier souhaité mettre à disposition un terrain municipal pour installer des habitats réversibles dans sa commune, où le nombre de résidences secondaires rendait le foncier difficilement accessible. Il y a vu un moyen peu coûteux pour assurer le maintien des effectifs scolaires et développer l'économie

locale. Suite à son appel à projets en 2017, un groupe s'est constitué pour former l'association Hameaux Légers et mettre en place un cadre innovant pour permettre la réalisation d'un premier projet de 8 logements sur un terrain agricole, dans le cadre de la récente loi ALUR.



### LANGOUËT (35)

Daniel Cueff, maire particulièrement engagé sur le plan écologique, en particulier au sujet des pesticides, a également vu très tôt l'intérêt d'un projet d'habitats réversibles, dans la continuité des politiques d'aménagement durable menées par la commune, dont plusieurs éco-quartiers.

Sa rencontre avec l'association Hameaux Légers en 2019 a permis à la commune de bénéficier de l'expérience du projet de Rocles et le PLUi, entré en vigueur début 2020, réserve un terrain communal pour l'accueil d'une dizaine d'habitats réversibles.



### REZÉ (44)

A Rezé, la mairie a souhaité être pionnière dans le développement de l'habitat alternatif et a publié un appel à manifestation d'intérêt pour accueillir un village de "tiny houses" (mini maisons) sur un terrain de 7000m<sup>2</sup> possédé et aménagé par la commune.



Après avoir reçu plusieurs centaines de candidatures, la commune a pu choisir le groupe d'habitants qui lui semblait le plus à même de participer à une dynamique de quartier pérenne. Elle souhaite étendre à terme cette expérience sur d'autres terrains de la commune, à proximité de Nantes.

## DE NOMBREUX PORTEURS DE PROJETS VOUS ATTENDENT !

Loin des clichés parfois associés à ce type de projets, les personnes souhaitant s'installer en hameau léger ont des profils variés : jeunes parents à la recherche d'un meilleur cadre de vie pour leurs enfants, cadres en reconversion vers une activité agricole ou artisanale, jeunes retraités souhaitant vieillir dans un cadre intergénérationnel stimulant, trentenaires désireux d'un mode de vie plus écologique et plus solidaire...

Notre association est en lien avec des dizaines de groupes qui recherchent des communes accueillantes au sein desquelles s'installer en hameau léger et s'investir durablement. En voici trois exemples :

### LA BELLE SUITE (64)

La Belle Suite est un groupe de jeunes parents du Béarn désireux d'améliorer leur qualité de vie et créer du lien durablement à échelle locale. En optant pour l'habitat participatif réversible et la création d'activités complémentaires non délocalisables, ils souhaitent être une alternative vivante et connectée à la commune, convaincus que cette vie plus sobre et plus localement active leur permettra de trouver et de partager davantage de sens, d'abondance et de joie avec tous ceux qui les entourent.

### POUPOUCHIK (35)

Poupouchik est un groupe de 6 jeunes âgés de 25 à 30 ans, très investis dans l'association Hameaux Légers, qui recherche une commune bretonne désireuse de s'engager dans la transition écologique et sociale pour s'y installer et développer notamment des activités permettant d'accroître l'autonomie alimentaire du territoire. Ils souhaitent également animer un café associatif et une cantine pour renforcer les liens entre habitants de la commune.

### LA FORGE DU VALLON (16)

La Forge du Vallon est un projet de tiers-lieu en Charente, dédié à la créativité et aux activités artistiques. En plus des stagiaires et résidents qui pourront séjourner sur place, entre 5 et 10 familles résideront de façon permanente dans un hameau léger sur la propriété. Plusieurs communes charentaises se sont montrées intéressées par le projet, qui devrait se concrétiser fin 2020.



## UN ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE

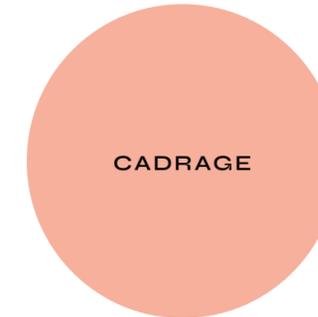


Hameaux Légers est une association à but non lucratif qui a pour mission de permettre à toutes et à tous d'accéder à des habitats et des modes de vie durables et solidaires, pour des territoires plus vivants.

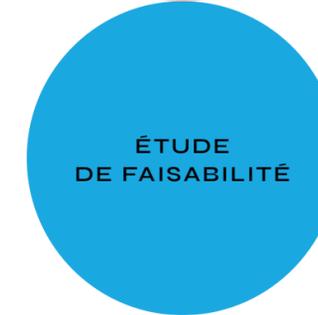
Nous fédérons de nombreux professionnels engagés pour le développement de l'habitat réversible (architectes, urbanistes, constructeurs), des élus et des personnes vivant ou souhaitant vivre en hameau léger.

Forts de l'expérience des projets déjà réalisés ou actuellement en cours, nous proposons un accompagnement sur mesure pour les collectivités et les collectifs afin de les aider à réaliser des hameaux légers.

Ce soutien opérationnel est mené par une équipe formée aux problématiques urbaines, architecturales, réglementaires et relationnelles d'un projet de hameau léger. Il a vocation à s'adapter aux besoins et moyens de chaque territoire.



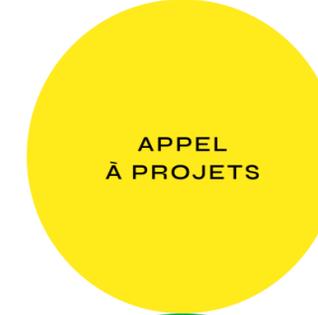
- ① Cadrage du projet selon les besoins et les moyens du territoire (diagnostic local, recherche de financement, etc.)



- ② Étude de faisabilité (architecturale, relationnelle et réglementaire) pour identifier les conditions de réalisation et choisir un terrain adapté



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



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



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

## VOUS SOUHAITEZ EN SAVOIR PLUS ?



Rendez-vous sur notre site internet :  
[www.hameaux-legers.org/collectivites](http://www.hameaux-legers.org/collectivites)

## VOUS ENVISAGEZ DE PASSER À L'ACTION ?

Contactez notre équipe d'accompagnants :

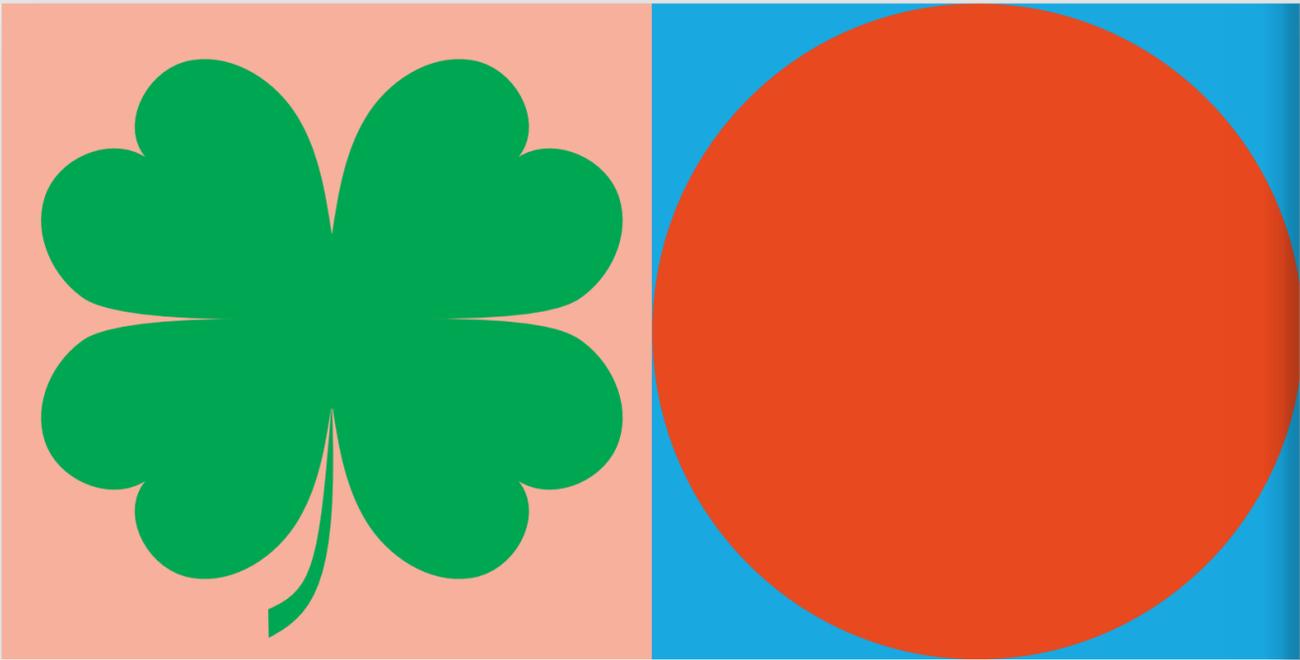


par mail à [collectivites@hameaux-legers.org](mailto:collectivites@hameaux-legers.org)



par téléphone : [cliquez ici](#) pour accéder à  
l'annuaire départemental

Pour toute question n'hésitez pas  
à nous contacter par email :  
[contact@hameaux-legers.org](mailto:contact@hameaux-legers.org)



HAMEAUX LÉGERS