



Projet d'aménagement d'un hameau léger

Un hameau léger, pour quelles raisons?

Secteur du bâtiment
polluant

Habitat diffus et
consommateur
d'espace

Manque de logements



Comité Cadre de
Vie et Transition
Territoriale

Sobriété

Importance du lien social
pour la résilience

Habitat participatif

Coût élevé du logement

Volonté d'habiter
autrement

Atténuation du changement
climatique

Un hameau léger pour quoi ?



Pour répondre aux enjeux liés au logement : densification, diversité de l'offre de logements, accessibilité financière => habitat léger



Pour poursuivre la démarche de transition écologique engagée par la commune : habitat réversible limitant l'artificialisation des sols et peu consommateur en énergie, matériaux de construction écologiques



Pour soutenir la démarche de transition sociale portée par la commune : encourage le dynamisme économique et social de la commune => habitat participatif

**Concilier TRANSITION ECOLOGIQUE, SOCIALE et
ACCESSIBILITE au LOGEMENT**

Le hameau léger de Flessé, c'est quoi ?

- ❖ **12 parcelles** qui accueilleront 12 habitats réversibles
- ❖ **Un bâtiment commun** de 210 m² réversible (sans fondation béton) qui comprendra une salle commune, une cuisine, une entrée, des sanitaires PMR, une salle de douche, une buanderie, un atelier, une terrasse et un préau,
- ❖ Des parcelles raccordées au système **d'assainissement collectif**
- ❖ Des eaux pluviales entièrement gérées avec des **noues et des jardins de pluie**
- ❖ Des **espaces « collectifs » ouverts aux habitants** (potager, vergers,...) aménagés à l'est du hameau pour créer des espaces de vivre-ensemble

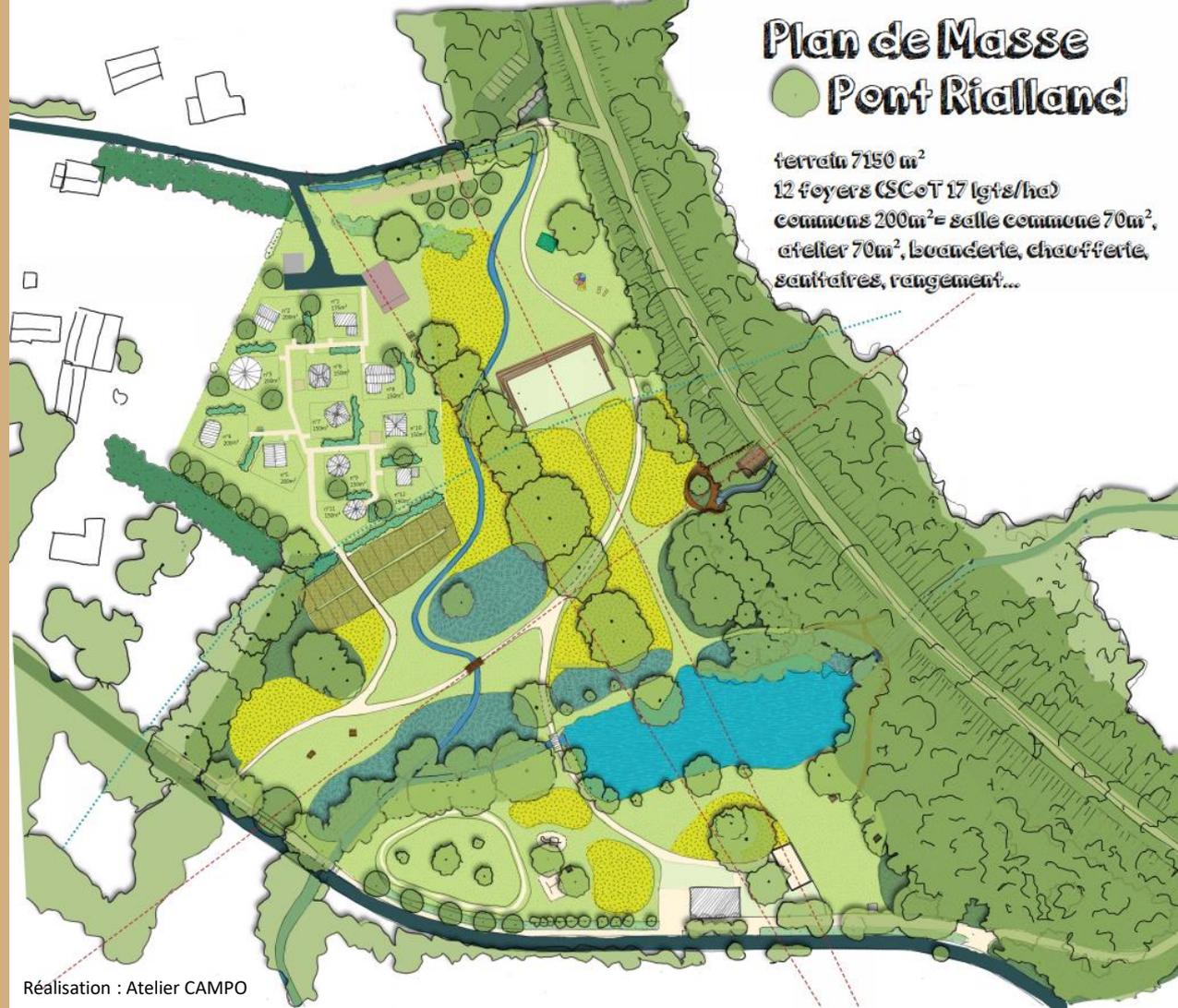
Concilier **SOBRIETE ECOLOGIQUE, FINANCIERE, et**
CONFORT des habitants

Le hameau léger de Plessé, un projet construit avec les habitants

- ❖ Un projet piloté par le **comité Cadre de Vie et Transition Territoriale** : élus et habitants de la commune (COPIL et pilotage de la concertation des habitants)
- ❖ Des habitants consultés en phase de programmation via l'organisation de **2 ateliers citoyens**
- ❖ Des habitants invités à suivre le projet via l'organisation de **2 évènements préfigurateurs** pendant la phase de conception
- ❖ Un projet **co-construit** avec le collectif des futurs habitants (membres du COPIL et du Comité Technique)

Principe de **GOVERNANCE PARTAGÉE**

Vue générale du site du Pont-Rialland



Le hameau léger de Plessé, comment fonctionne-t-il ?

- ❖ La commune reste propriétaire du foncier et met le site à disposition de l'association des habitants
- ❖ La commune signe un **bail emphytéotique administratif (BEA)** pour une durée de 99 ans avec l'association des habitants
- ❖ Un loyer mensuel de 150 € par lot sera demandé aux habitants pour une durée de 25 ans, puis un loyer mensuel réduit indexé sur l'IRL à partir de la 26ème année.

Principe de SEPARATION du DE LA PROPRIETE DU
FONCIER et du BÂTI

Le hameau léger de Plessé, quel calendrier ?

- ❖ 15 février 2021 : lancement projet Hameau Léger
- ❖ Mai à octobre 2021 : étude de faisabilité avec l'association Hameau Léger
- ❖ Mai 2022 : choix du collectif d'habitants
- ❖ Janvier 2023 : lancement phase de maîtrise d'œuvre
- ❖ Janvier 2024 : obtention du permis d'aménager
- ❖ Juillet 2024 : obtention du permis de construire
- ❖ Janvier 2025 : lancement travaux (terrassement puis bâtiment)
- ❖ Été 2025 : installation des habitants

Le hameau léger de Plessé, et après?

Proposer un **MODELE** qui puisse être **REPRODUIT**
sur d'autres territoires

Respect des règles d'urbanisme

Montage juridique solide

Modèle financier clair

Annexe 1 : la moulinette plesséenne

CRITÈRES DE RÉSILIENCE DES PROJETS ET DES POLITIQUES PUBLIQUES

VOLET TECHNICO-ECONOMIQUE

PARTICIPATION
CITOYENNE
CO-CONSTRUCTION



VÉGÉTALISATION,
CYCLE DE L'EAU
ET BIODIVERSITÉ



RAFRAICHISSEMENT
ILÔT DE FRAICHEUR



IMPACT SANITAIRE ET
ENVIRONNEMENTAL
POLITIQUE
ZÉRO POLLUTION



SOBRIÉTÉ
FINANCIÈRE



ÉCONOMIE CIRCULAIRE
RÉEMPLOI
POLITIQUE
ZÉRO DÉCHET



SOBRIÉTÉ
EN RESSOURCES ET
MATIÈRES PREMIÈRES



CIRCUITS COURTS
DES RESSOURCES ET
DE LA MAIN-D'ŒUVRE



ANALYSE DU
CYCLE DE VIE
BILAN CARBONE



VOLET USAGES ET USAGERS

BIEN - ÊTRE
AMÉLIORATION DE
LA QUALITÉ DE VIE



VIVRE ENSEMBLE
INCLUSION SOCIALE
SOLIDARITÉ



ACCESSIBILITÉ



MOBILITÉS
DOUCES
ET DURABLES



ÉGALITÉ
HOMMES - FEMMES
FILLES - GARÇONS



INTERGÉNÉRATIONNEL



ÉQUILIBRE ENTRE LES
BOURGS SUR LA
COMMUNE



ÉVALUATION - AJUSTEMENT
- OPTIMISATION

PARTAGE D'EXPÉRIENCE

COOPÉRATION INTER-
TERRITORIALE

Assistance à maîtrise d'ouvrage :

ASSOCIATION HAMEAU LEGER



CAUE



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

Maîtrise d'oeuvre du projet :

Architectes
associés

ATELIER FIL

&

ATELIER CARTOUCHE

REZÉ (44)

Tél 02.85.52.84.97



ARCHITECTURE • URBANISME

Bureau d'études
paysage

ATELIER CAMPO

NANTES(44)

Tél 02.51.78.88.60



Bureau d'études
VRD

ECR ENVIRONNEMENT

LES SORINIÈRES (44)

Tél 02.40.49.82.82



Bureau d'études
fluides

AIREO

NOZAY (44)

Tél 02.40.79.32.88



Bureau d'études
thermique

BIOBE

HAUTE GOULAINÉ (44)

Tél 06.22.50.08.77

Bureau d'études
structure bois

BOIS PAILLE INGÉNÉRIE

NANTES (44)

Tél 06.02.35.06.95



Les parties prenantes du projet

Maîtrise d'usage

**LE COLLECTIF MARCOTTE
PLESSÉ**



Bureau de
contrôle

SOCOTEC
SAINT HERBLAIN (44)
Tél 02.40.92.48.43



Coordination
S.P.S

COBATI
LA CHEVROLIÈRE (44)
Tél 02.51.71.93.49



Partenaires financiers

