



Présentation du projet de hameau léger à Penmarc'h

Ce que contient ce document

Des infos destinées aux futurs membres du collectif, qui sont complémentaires à ceux de l'appel à projet de la ville disponible ici : <https://bihantetes.org/medias/AAPPenmarch.pdf>

Merci de lire les infos de cet appel à projet ainsi que ce document avant de nous contacter. Pour les infos plus générales sur ce qu'est un hameau léger: <https://hameaux-legers.org/>

Contexte du projet

Début 2025, la commune de Penmarc'h a lancé un appel à projet afin de choisir un collectif pour habiter sur un terrain communal constructible d'environ 3140m² en créant un hameau léger de 9 logements.

Notre collectif de 4 foyers a été sélectionné début juin 2025, et un aménagement sur le terrain est prévu **pour l'été 2026**.

Durant cette année restante, nous travaillons avec la **mairie de Penmarc'h** et l'association **Hameaux Légers** afin de préciser les contours et créer les structures et documents juridiques (statuts association, bail emphytéotique, charte) nécessaires à l'implantation sur le terrain.

En parallèle, nous **recherchons des foyers intéressés** pour rejoindre l'aventure.

Qui sommes nous

4 adultes, 2 enfants et un chien retrouvés autour de valeurs communes (tolérance, entraide) et d'une simplicité de communication.



Françoise (56 ans)

Installée à Penmarc'h depuis 2008, je suis très ancrée au pays bigouden.

J'ai exercé longtemps comme travailleuse sociale et suis actuellement conseillère et médiatrice conjugale et familiale.

Je suis inscrite à l'école des beaux arts et apprécie de partager des activités créatrices, ainsi que les voyages et la randonnée.

J'ai deux filles âgées de 30 et 34 ans qui travaillent dans le Finistère sud.



Jamal (45 ans), Abel (7 ans) et Chocho (5 ans)

Bricoleur dans l'âme, depuis tout petit je construis des cabanes et j'ai décidé de réaliser un de mes rêves : construire ma maison.

J'ai travaillé en tant qu'aide-soignant à domicile en soin palliatif, éducateur, et ai récemment suivi une formation de construction bois.

Très attaché à la nature, je pratique le surf et l'escalade.

Mon fils Abel adore lire des bds, pratique le judo et les constructions lego.

Chocho est une chienne adorable et sociable, souvent collée à moi.



Morgane (40 ans) et Soan (5 ans)

Après un parcours multiple d'ingénieure, co-gérante d'une entreprise familiale et de 10 ans de vie en Australie, je suis aujourd'hui praticienne naturopathe à mi-temps et j'accompagne aussi les enfants du pays bigouden en difficulté scolaire.

Je suis une grandeoureuse de la nature, passionnée de randonnée, de danse, de cinéma et de voyage.

Mon fils Soan est un petit garçon franco-australien toujours curieux, passionné de nature, de judo et d'air marin.



Cyril (40 ans)

J'ai travaillé dans l'informatique avant de tomber dans le chaudron du conte il y a une dizaine d'années.

Depuis, je dédie une grande partie de ma vie dans la transmission orale à travers des spectacles /veillées contes, ainsi que des ateliers pour enfants/adultes.

Je passe une partie non négligeable de mon temps à faire des ploufs dans la mer et à marcher en marmonnant des histoires.

Le terrain

Actuellement le terrain n'est pas aménagé, c'est une longue parcelle d'environ 3000m² située au 249 rue des alouettes à Penmarc'h. Il est prévu de définir 9 parcelles d'environ 150m² pour chaque foyer.

Des travaux d'aménagements sont prévus au premier semestre 2026 afin de viabiliser le terrain, créer une voirie centrale et prévenir les risques d'inondations (surélévation des parcelles, création de fossé)

TERRAIN

D'environ 3000 m²

Orienté sud / sud-est

Proche de la mer et du centre

Parcelles individuelles de 130 à 160 m²

Chaque parcelle possède sa propre arrivée d'eau/ électricité



Vue actuelle terrain ouest -> est



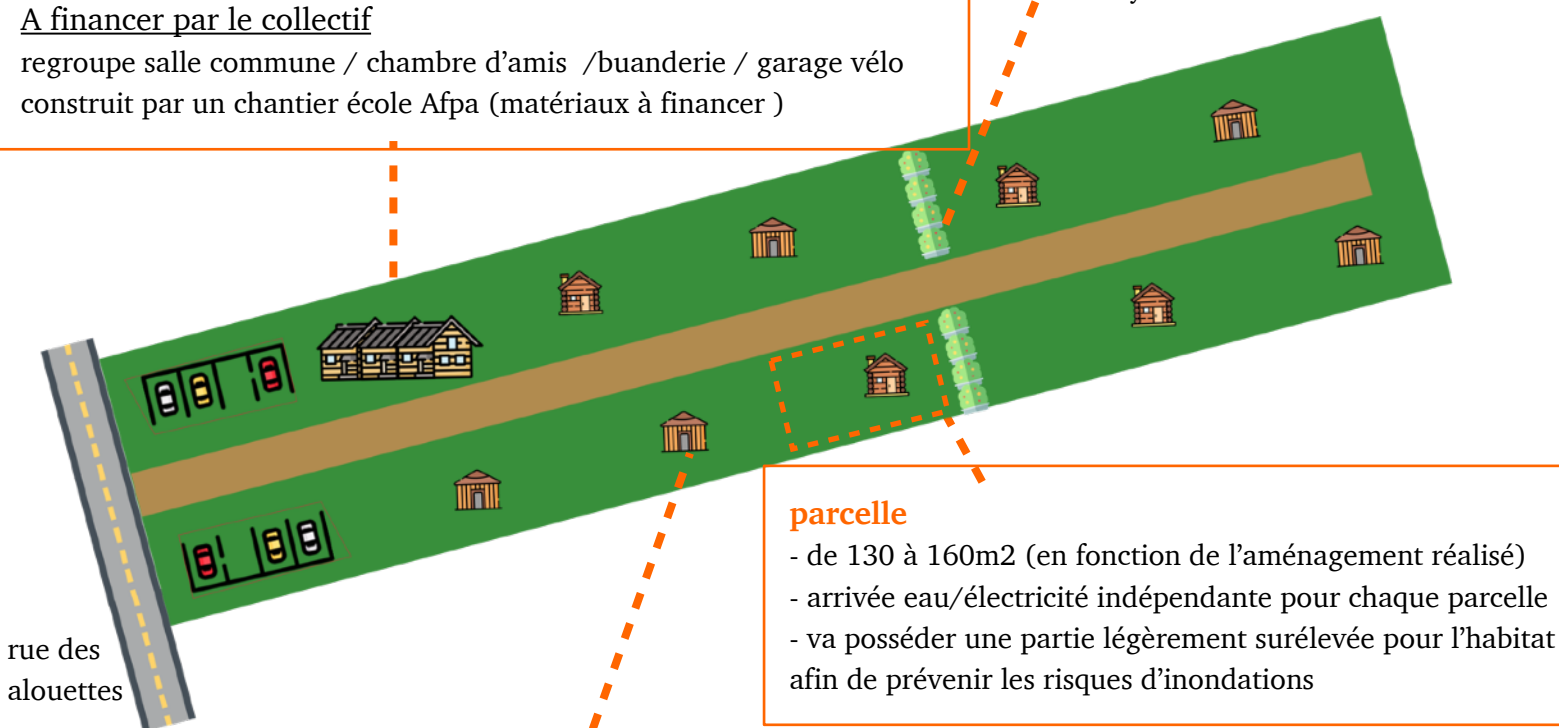
Vue aérienne du 249 rue des alouettes

Batiment commun (environ 50 m²)

A financer par le collectif

regroupe salle commune / chambre d'amis / buanderie / garage vélo
construit par un chantier école Afpa (matériaux à financer)

séparation haie ou ganivelle envisagée
entre foyers avec et sans animaux



parcelle

- de 130 à 160m² (en fonction de l'aménagement réalisé)
- arrivée eau/électricité indépendante pour chaque parcelle
- va posséder une partie légèrement surélevée pour l'habitat afin de prévenir les risques d'inondations

Habitats individuels (cabane, tiny-house, yourte en bois,...)

A financer individuellement par chaque foyer

chaque habitat doit :

- posséder toilettes sèches + phyto-épuration(pas d'assainissement collectif)
- être en ossature et bardage bois (yourte en toile, caravane, mobil-home interdits)
- pas de limite juridique en terme de surface, mais l'aménagement du terrain avec la surélévation des parcelles va se baser sur des habitats de 25 à 50m².

Nos habitats

Nos habitats seraient des **constructions bois** soit rectangulaires soit rondes



Maison rectangulaire type « cabane »



Maison ronde type « heliourte »

FOYER	PROJET ENVISAGE	SURFACE	BUDGET	MODALITÉS CONSTRUCTION
Foyer 1	Construction bois toit bi-pans	25 m ²	60000/70000€ (apport + prêt)	Constructeur local
Foyer 2	Construction ronde en bois (structure heliourte)	28 m ²	20 000 € (apport)	Autoconstruction accompagnée par un professionnel
Foyer 3	Maison rectangulaire bois toit bi-pans	48 m ²	48 000 € (apport + prêt)	Autoconstruction
Foyer 4	Maison bois rectangulaire ou ronde	30 m ²	40 000€	Constructeur

Juridique

La **mairie** va mettre à disposition le terrain à l'**association d'habitants** pour une durée de 50 ans via un **bail emphytéotique**.

Chaque adhérent de l'association d'habitant aura le droit d'y implanter un **habitat réversible** (pas de fondations en béton, démontable ou déplaçable).

En terme de droits, le locataire (chaque adhérent de l'association) a les mêmes droit qu'un propriétaire (et les mêmes devoirs, dont celui de payer une taxe foncière) et ne peut pas être délogé sauf cas exceptionnel (dégradation du terrain de façon irréversible, exclusion de l'association)

Engagement

Lorsqu'une nouvelle personne rejoint l'association d'habitants, elle aura le droit d'y installer son habitat réversible et de profiter des espaces communs. En contrepartie elle s'engagera à :

- **respecter les valeurs du collectif** (non-violence, tolérance, entraide) qui seront définies dans une charte
- **assister aux réunions du collectif** (environ une mensuelle)
- **s'acquitter du loyer** (environ 200€/mois) pour le financement des communs et du bail emphytéotique
- **prévenir à l'avance** (3 à 6 mois selon contexte) d'un éventuel départ, afin de laisser le temps au collectif de trouver un nouveau foyer

Budget

Nous nous sommes fixé un objectif d'avoir un « loyer » par foyer d'**environ 200€** afin de couvrir le montant du bail emphytéotique de la mairie (pas encore déterminé) ainsi que les frais de fonctionnements de l'association. En plus de cela, chaque foyer est responsable du financement de son habitat individuel et de son système de phyto-épuration.

Financement collectif : environ 200€/mois

1 LOYER MAIRIE

Sert à rembourser les investissements faits par la mairie pour l'aménagement du terrain.
En cours de négociation.

estimation de **80€/mois/foyer**

2 EMPRUNT + FOND DE L'ASSOCIATION

- rembourse l'emprunt effectué pour financer la construction du bâtiment commun + achats collectifs
- frais réguliers de fonctionnement de l'association
- provision en cas d'imprévu (départ anticipé, ...)

estimation de **120€/mois/foyer**

Financement habitat individuel + phyto-épuration

3 HABITAT INDIVIDUEL

A financer par chaque foyer
A titre d'exemple, nos budgets varient de
20 000€ à 60 000€/foyer

4 PHYTO-EPURATION

- de type phyto tiny pour « eaux grises » (car toilettes sèches)
- exemple de prix par Aquatiris en autoconstruction avec accompagnement et matériel : **2600€/foyer**

EMPRUNT COMMUN ?

Nous estimons à environ **55 000€** le montant nécessaire pour financer le bâtiment commun + régler les frais de notaires initiaux ainsi que les différents frais de création du lieu.

En parallèle de la recherche de subventions, nous avons 2 pistes pour cet emprunt commun :

- financement par des membres du collectif ou en dehors qui prêteraient à l'association (avec contrat)
- emprunt via la coopérative Oasis

Rejoindre le collectif

Afin de construire un collectif durable nous avons pris conscience de l'importance de liens humains forts. C'est pour cela que nous souhaitons avoir un **processus d'inclusion** en plusieurs étapes

Processus d'inclusion

1

PRISE DE CONTACT

Envoyez nous en email à bonjour@bihantetes.org en vous présentant (intérêts, activités, envies, projets) et en nous parlant des raisons qui vous motivent à intégrer ce hameau léger (vous pouvez également vous parler de votre futur habitat).

Si vous avez des questions, elles sont bienvenues, mais merci de vérifier préalablement qu'elles ne sont pas répondues dans ce dossier ou via les liens précisés en début de dossier.

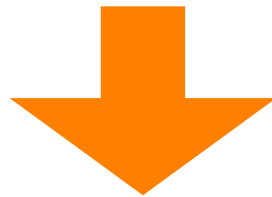
2

RENCONTRES

- En fonction de nos disponibilités et des demandes, nous organiserons des réunions groupées afin de répondre aux questions et de faire visiter le terrain.
- Dans tous les cas, nous organiserons un temps de rencontre avec le collectif afin d'échanger et voir ensemble si nos façons d'être et nos envies sont compatibles

Si vous voulez toujours nous rejoindre

**Prise de décision
Inclusion ou non?**



COMMENT NOUS DECIDONS ?

Nous avons choisi de décider l'inclusion de nouvelle personne **par consensus** : tous les membres du collectif doivent être pleinement d'accord, et chaque membre a le droit d'exprimer sa réserve sur l'inclusion d'une nouvelle personne sans avoir à se justifier.

C'est pour cela que nous demandons de respecter le choix du collectif si nous décidons de ne pas continuer l'aventure ensemble.

Cette décision est toujours difficile à prendre et si refus il n'est pas de l'ordre du jugement personnel mais plutôt d'un choix de travailler sur ce projet avec des personnes qui partagent notre façon d'être et nos visions.