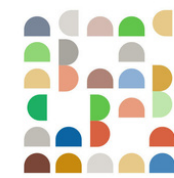


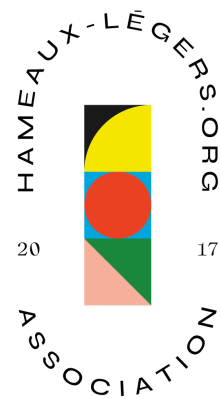


MAIRIE
DE
PÉRIGNAT-ÈS-ALLIER



BILLOM
Communauté

Appel à Projet pour un hameau léger à Pérignat-sur-Allier



www.hameaux-legers.org



Sommaire

I

Contexte & objectifs du projet

II

Programme paysager et architectural

III

Publics bénéficiaires & intégration locale

IV

Montage juridique et financier

V

Mise en oeuvre opérationnelle



I. L'association Hameaux Légers

01 Mission et réalisations

02 Solution & concept

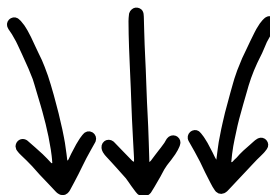


01 Notre mission

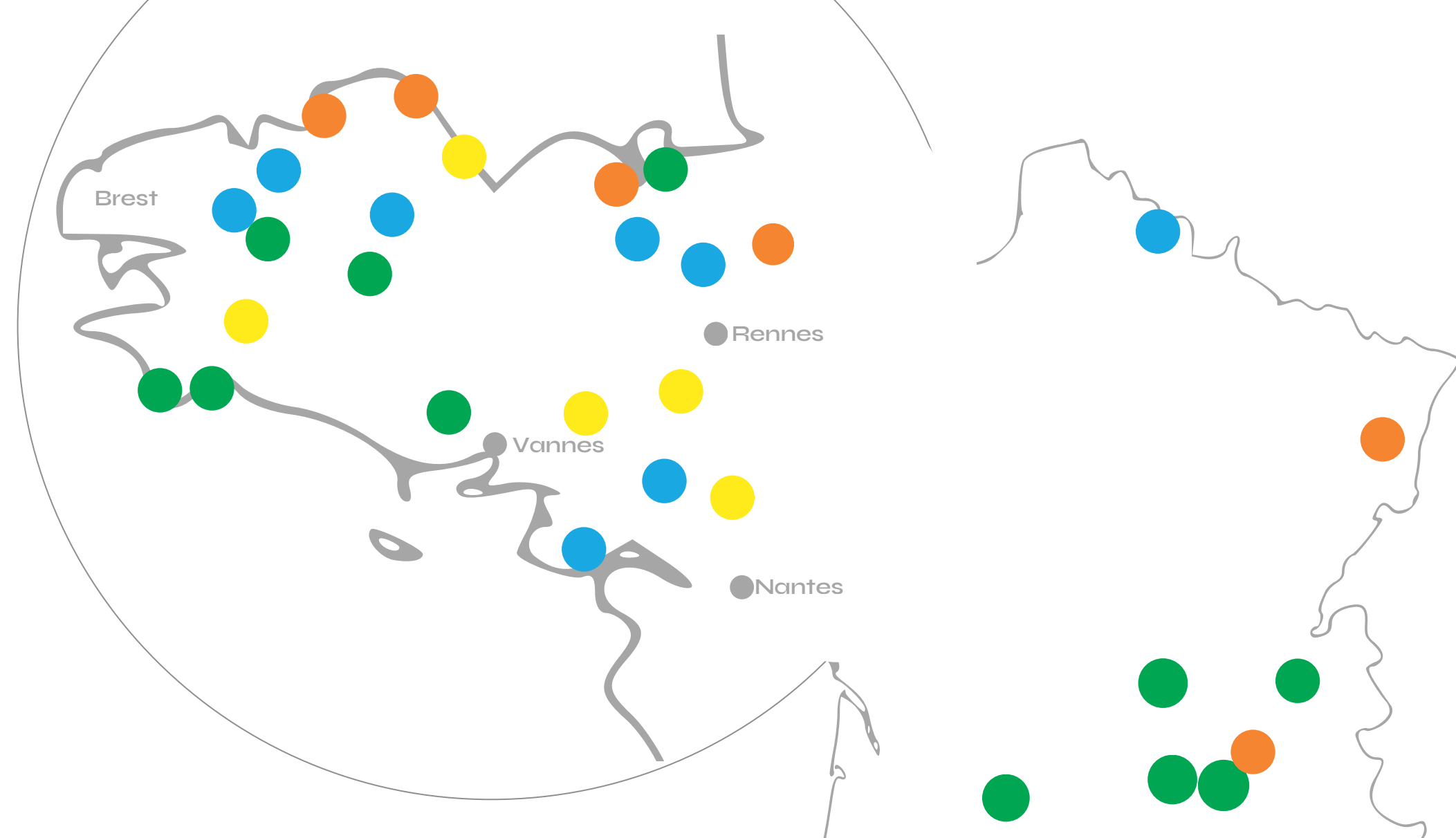
Soulager les ménages du poids d'un logement trop cher ou inadapté, et d'un sentiment d'isolement.

Leur permettre concrètement de vivre de manière écologique, d'être disponibles pour leurs voisins, et de s'investir dans les projets du territoire !

notre proposition



Développer des écoquartiers ruraux abordables, pour répondre aux besoins de sécurité et de solidarité des gens, de vitalité des territoires, de respect de l'environnement.

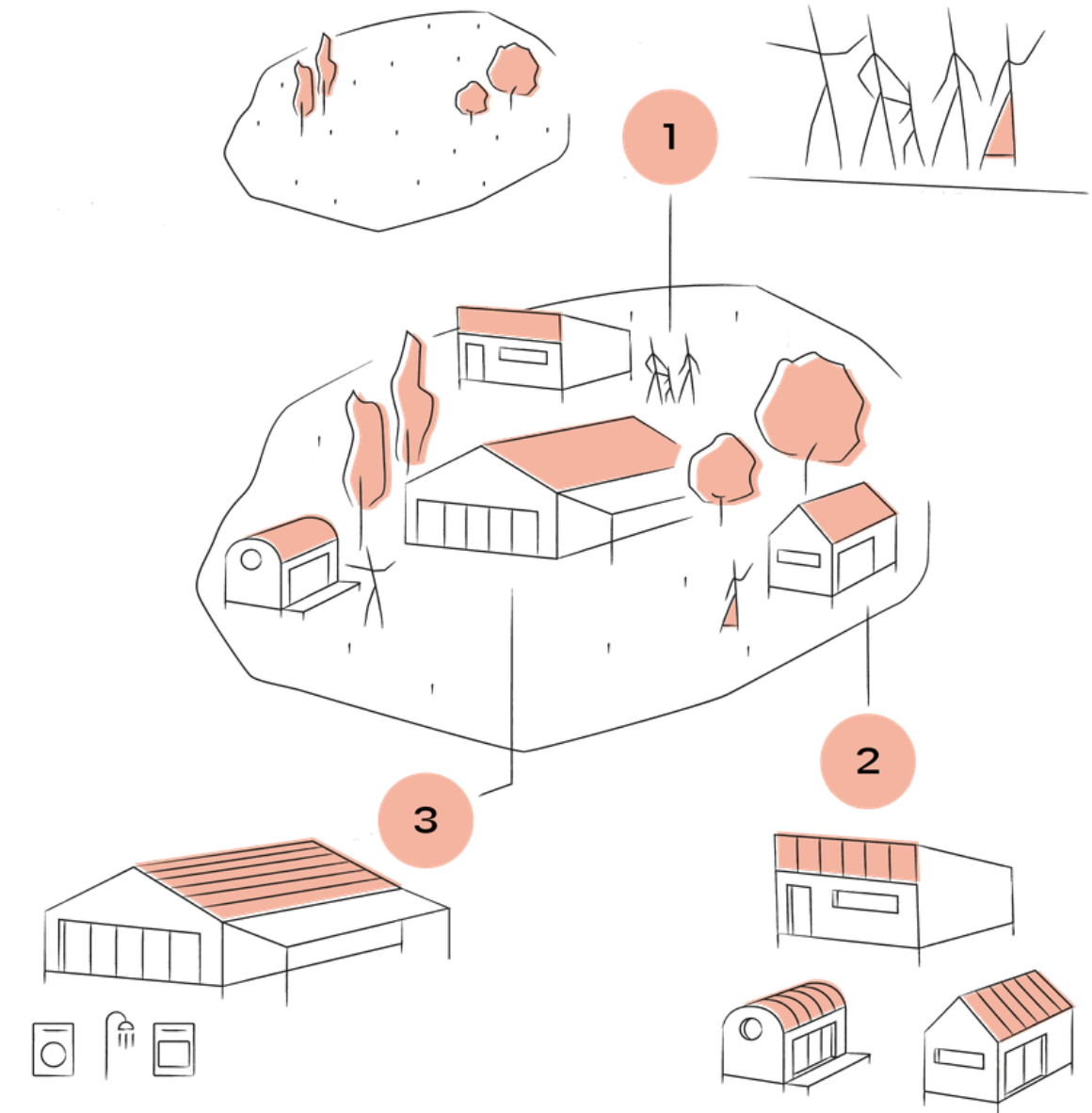


- Les habitant.es sont installés sur le terrain
- Finalisation de la conception (aménagement, éléments juridiques, réglementaires et financiers)
- Projet validé, constitution du groupe d'habitant.es en cours
- Le projet est en cours d'études

02 Notre proposition : le hameau léger

Le hameau léger est une solution d'habitat économique, écologique et sociale pour permettre à toutes et tous d'habiter de manière durable et solidaire.

- 1** Les habitant·es sont locataires du terrain avec un loyer abordable et un cadre sécurisé (bail de très longue durée, obligation de résidence principale, clauses anti-spéculatives)
- 2** Chaque foyer vit dans un habitat réversible, abordable et peu consommateur, qui concentre les espaces utiles au quotidien.
- 3** Des espaces communs sont mutualisés et co-gérés entre habitantes et habitants pour optimiser le coût des logements et pour plus de convivialité



02

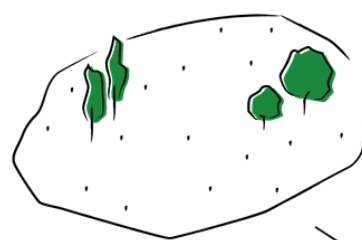
Concept du hameau léger

[voir des photos](#)



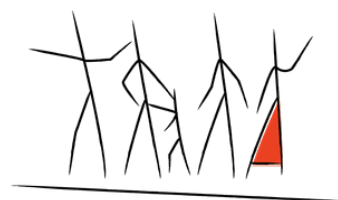
TERRAIN D'UN SYNDICAT INTERCOMMUNAL (LE SEAT)

Mis à disposition via le bail
Géré par les habitant·es



COLLECTIF D'HABITANT·ES

Organisé en association d'habitant·es
Constitué autour d'une vision commune du vivre-ensemble



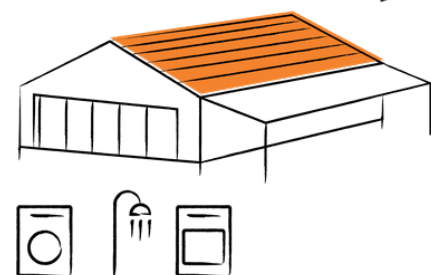
BAIL EMPHYTEOTIQUE

L'association signe un Bail
Emphytéotique de 99 ans et paye un loyer
mensuel au SEAT pour le terrain aménagé



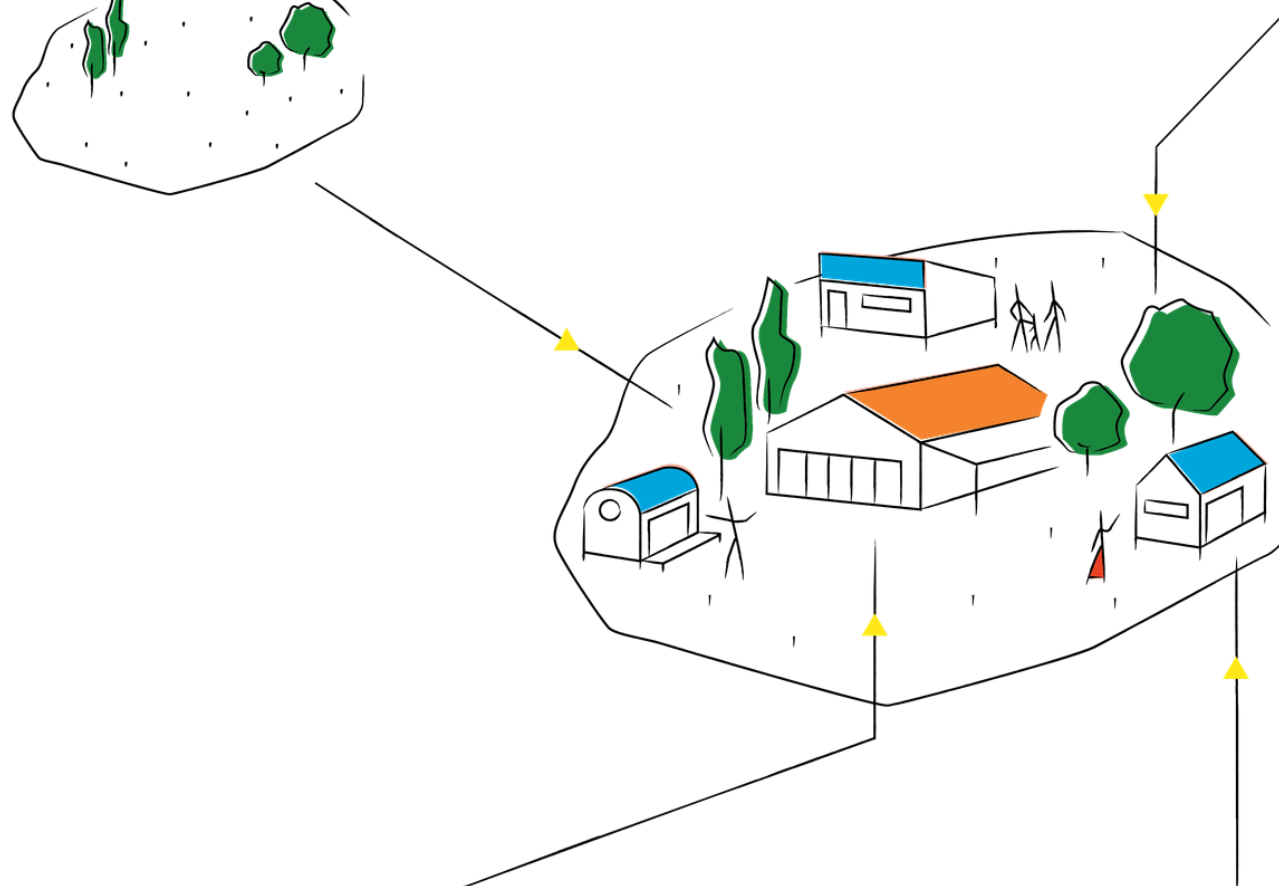
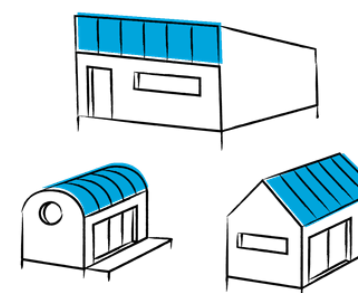
ESPACES COMMUNS

Des espaces communs sont
mutualisés et co-gérés au
sein du hameau



HABITATS RÉVERSIBLES

Chaque foyer installe un habitat écologique
et abordable, dont il est propriétaire en
résidence principale



II. Programme

- 3 Contexte du projet
- 4 Présentation du terrain
- 5 Hypothèses d'aménagement
- 6 Réseaux
- 7 Typologie de logement et espaces communs



3

Contexte du projet

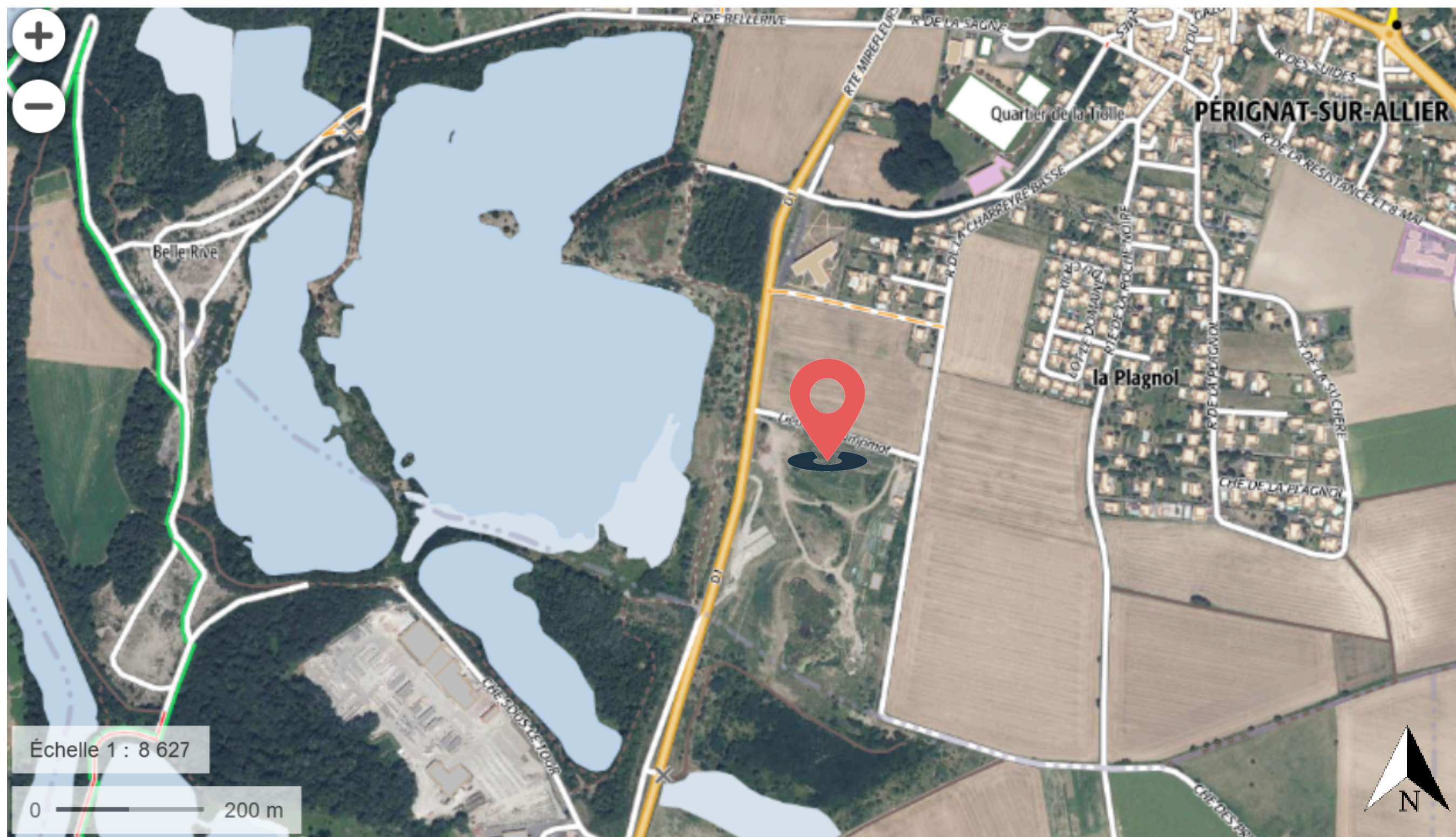
- + Depuis 2023, la commune de Pérignat-sur-Allier réfléchit à des logements “légers” et réversibles, capables d’accueillir de nouvelles familles sans consommer trop de terrain.
- + En 2024, le projet a été élargi à l’échelle intercommunale, avec le soutien de plusieurs collectifs, du département et de la Fabrique des transitions. Le site de Champmot de l’Ecopôle du Val d’Allier a été choisi pour accueillir un hameau expérimental : trois à cinq emplacements où chaque foyer pourra installer un habitat léger, démontable et construit avec des matériaux biosourcés (bois, chanvre, matériaux recyclés). Le terrain est propriété du SEAT.

3 Les intentions

- + **Écologie** : aucun béton, aucune imperméabilisation du sol, utilisation de matériaux recyclés ou réemployés, récupération des eaux de pluie, toilettes sèches et ventilation naturelle.
- + **Social** : création d'une communauté où les habitants partagent les espaces, s'entraident et organisent des activités collectives.
- + **Économique** : valorisation du travail local (autoconstruction, circuits courts) et génération de nouvelles activités liées à l'Écopôle (éducation à l'environnement, accueil de publics, chantier participatif, artisanat, agriculture durable).
- + **Pédagogie** : le hameau devient un véritable lieu démonstrateur ouvert au public : visites, ateliers, conférences pour montrer concrètement comment habiter de façon réversible et respectueuse des écosystèmes.

4

Terrain identifié



+ Le site potentiel du hameau léger est idéalement situé au sein de l'Ecopôle du Val d'Allier : laboratoire vivant où l'on montre comment concilier activités humaines et protection de la nature. Le site est propriété du Syndicat d'Études et d'Aménagement Touristique (SEAT), établissement public qui regroupe des élus de Billom Communauté et de Mond'Arverne Communauté.

- + temps vélo :
- 5 min du supermarché
 - 3 min du centre bourg (pharmacie, banque, école, boulangerie, restaurant...)
 - 3 min du complexe sportif

4

Terrain au sein de l'écopôle du Val d'Allier



4 L'Ecopôle du Val d'Allier

+ Le site de l'Ecopôle du Val d'Allier, constitué de plus de 135 hectares d'anciennes carrières de sables alluvionnaires. Depuis 2010, le SEAT travaille en partenariat avec la Ligue pour la Protection des Oiseaux, la Régie de territoire des Deux Rives et l'Association de l'Ecopôle du Val d'Allier, afin de conduire le réaménagement écologique et environnemental du site. Le site se compose de deux espaces distincts :

+ Le premier, de 123 hectares, est labellisé Espace Naturel Sensible. Il est constitué d'une mosaïque de milieux naturels. Ponctué de sentiers et d'observatoires pédagogiques, il répond à un double objectif : préserver la biodiversité et la ressource en eau en bordure de la rivière Allier, tout en accueillant le public dans une démarche de sensibilisation à la protection de la nature.

+ Le second espace, de taille plus modeste et dénommé « espace Champmot », regroupe les activités humaines de l'Ecopôle : expérimentation agroécologique (espace test en maraîchage biologique accueillant deux maraîchers), ainsi qu'une zone dédiée à l'habitat léger.

+ Les 4 piliers fondateurs : protection de la biodiversité et la ressource en eau, production agricole et alimentation, vivre ensemble et enjeux sociétaux, économie circulaire et valorisation du site.



4 Terrain identifié au lieu dit de Champmot



- + ~1900 m² de terrain
- + Possibilité d'installer 3 à 5 habitats réversibles + un bâtiment commun
- + Terrain bordé :
 - au nord par un chemin d'accès privé,
 - à l'est par la zone d'habitat de gardiennage du site, des infrastructures techniques de l'espace test agricole et du SEAT,
 - au sud par la zone expérimentale dédiée à l'élevage de l'espace test (~10 poules)
 - et à l'ouest par le futur site de tourisme local de l'écopôle qui doit à terme permettre l'accueil ponctuel de groupes

4 Photos du terrain



Vue sur le terrain



Vue sur le petit élevage depuis le terrain

4 Vidéo du terrain



5

Aménagement

 Programme et plan d'aménagement actualisé avec le groupe d'habitants sélectionné

 Nombre d'habitats : 3 à 5 + un bâtiment commun

 Dimensions des emplacements : non définis (min 200 m² si 5 foyers - max 350m² si 3 foyers)

 Espaces communs : À réaliser et financer par le collectif retenu. L'espace commun et son potager pourront être envisagés tout à l'Ouest de la parcelle, au centre ou tout à l'Est.

 Parking : en dehors du hameau afin de réduire l'emprise des voitures (7 places)

5

Hypothèses d'aménagement

Plan d'implantation - scénario 1 - 3 foyers



- Limite du terrain
- ➔ Accès principal
- ~~~~~ Voie dégagée en cas d'entrée/sortie d'habitats (Sentier piéton)
- Emplacement potentiel du bâtiment commun
- Emplacements potentiels des habitats
- Terrasses
- P Habitat individuel
- Buttes à créer
- Arbre fruitier
- Arbre feuillu haute tige
- Haies brise vue

5

Hypothèses d'aménagement

Plan d'implantation - scénario 1 bis - 3 foyers



-  Limite du terrain
-  Accès principal
-  Voie dégagée en cas d'entrée/sortie d'habitats (Sentier piéton)
-  Emplacement potentiel du bâtiment commun
-  Emplacements potentiels des habitats
-  Terrasses
-  Habitat individuel
-  Buttes à créer
-  Arbre fruitier
-  Arbre feuillu haute tige
-  Haies brise vue

5

Hypothèses d'aménagement

Plan d'implantation - scénario 2 - 4 foyers



-  Limite du terrain
-  Accès principal
-  Voie dégagée en cas d'entrée/sortie d'habitats (Sentier piéton)
-  Emplacement potentiel du bâtiment commun
-  Emplacements potentiels des habitats
-  Terrasses
-  Habitat individuel
-  Buttes à créer
-  Arbre fruitier
-  Arbre feuillus haute tige
-  Haies brise vue

5

Hypothèses d'aménagement

Plan d'implantation - scénario 2 bis - 4 foyers



-  Limite du terrain
-  Accès principal
-  Voie dégagée en cas d'entrée/sortie d'habitats (Sentier piéton)
-  Emplacement potentiel du bâtiment commun
-  Emplacements potentiels des habitats
-  Terrasses
-  Habitat individuel
-  Buttes à créer
-  Arbre fruitier
-  Arbre feuillus haute tige
-  Haies brise vue

5

Hypothèses d'aménagement

Plan d'implantation - scénario 3 - 5 foyers



-  Limite du terrain
-  Accès principal
-  Voie dégagée en cas d'entrée/sortie d'habitats (Sentier piéton)
-  Emplacement potentiel du bâtiment commun
-  Emplacements potentiels des habitats
-  Terrasses
-  Habitat individuel
-  Buttes à créer
-  Arbre fruitier
-  Arbre feuillu haute tige
-  Haies brise vue

5

Hypothèses d'aménagement

Plan d'implantation - scénario 3 bis - 5 foyers



-  Limite du terrain
-  Accès principal
-  Voie dégagée en cas d'entrée/sortie d'habitats (Sentier piéton)
-  Emplacement potentiel du bâtiment commun
-  Emplacements potentiels des habitats
-  Terrasses
-  Habitat individuel
-  Buttes à créer
-  Arbre fruitier
-  Arbre feuillu haute tige
-  Haies brise vue

💧⚡ Raccordement : Électricité, télécom (ADSL) et eau potable pour chaque emplacement si le collectif le souhaite.

🚽 Assainissement : toilettes sèches et raccordement au réseau d'assainissement collectif

7

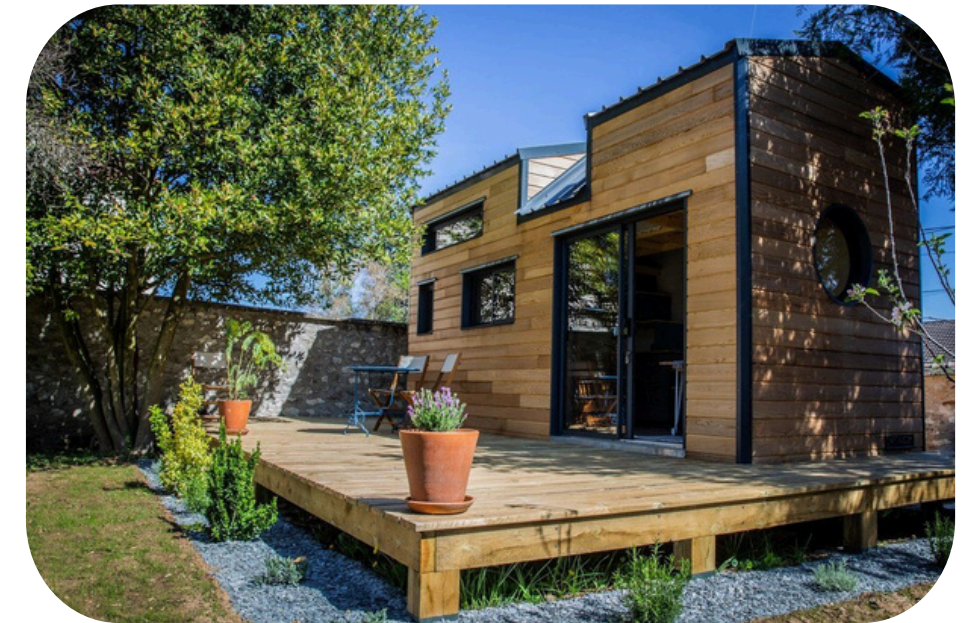
Typologie de logement et espaces communs

Au choix des habitants :

De petites maisons en ossature bois sur fondations réversibles

L'ensemble du projet s'inscrit dans une logique d'écoconstruction et de sobriété foncière :

- Aucun béton ni imperméabilisation des sols ;
- Matériaux biosourcés, recyclés ou issus du réemploi pour les aménagements, conformément aux recommandations de l'étude préalable conduite par Rural Combo et Le Pari des Mutations Urbaines ;
- Équipements à faible consommation énergétique, favorisant l'autonomie (récupération des eaux pluviales, toilettes sèches, ventilation naturelle, etc.) ;
- Viabilisation sobre, limitant les raccordements et intégrant des solutions adaptées au contexte écologique du site.



7 Typologie de logement et espaces communs

Le Plan Local d'Urbanisme

- Toit :
 - deux pans (30-45%); multi-pans sobres, toiture terrasse végétalisée = 
 - dôme, toit plat, mono-pente, toiture terrasse non végétalisée = .
- Toitures : de teinte rouge
- Façade: tout doit être enduit ou bardé dans les couleurs du nuancier(tons moyens); pas de textile brut, pas d'enduit blanc, pas de couleurs vives, pas de métal réfléchissant.
- Intégration: le projet doit «s'harmoniser» avec le quartier (volume, couleur, orientation).
- Hauteur maximale de 7 m

**Les habitats ronds et le textile en
façade ne sont pas autorisés**

7

Les espaces communs

Des espaces mutualisés pour créer du lien entre habitant·es et réduire les surfaces individuelles

Une maison commune à imaginer avec les habitant·es

Le choix des espaces mutualisés est laissé aux candidats selon leur capacité d'investissement. Si la construction d'espaces communs nécessite l'octroi d'un prêt bancaire sur 25 ans, voici quelques réalisations réalistes possibles :

- si 3 foyers avec 120€ de remboursement de prêt bancaire par mois et par foyer:
 - Option 1 : Bloc sanitaire type camping de 20 m²
 - Option 2 : Espace extérieur type terrasse ou cuisine extérieure + un hangar de stockage de 50m²
- si 5 foyers avec 150€ de remboursement de prêt bancaire par mois et par foyer:
 - Option 1 : Bloc sanitaire + hangar
 - Option 2 : Bâtiment commun de 50 m² (hors d'eau hors d'air + isolation + lots techniques + assurance dommage-ouvrage)

Des espaces extérieurs partagés

Potager partagé, abri vélo, jeux pour enfant...

Des stationnements mutualisés & perméables

Avec un chemin carrossable permettant de desservir ponctuellement chaque logement (déménagement, problème de santé, etc)



III. Publics bénéficiaires & intégration locale

8 Publics bénéficiaires

9 Intégration locale



8 Publics bénéficiaires

- Des foyers souhaitant y établir leur résidence principale
- Des personnes souhaitant s'inscrire dans une activité existante de l'Écopôle du Val d'Allier (éducation à l'environnement, artisanat local, agriculture durable, économie circulaire, médiation ou accueil du public...) ou y développer des nouvelles.
- Un collectif inclusif favorisant la mixité des profils.
- Un collectif prêt à un fort investissement et à s'engager sur du long terme
- Un collectif souhaitant gérer collectivement les espaces communs, les arrivées et les départs de foyers etc.



Différents leviers ont été identifiés comme permettant de faciliter l'intégration des futur·es habitant·es :

- Participation des foyers ou de l'association d'habitant·es à l'association de l'Ecopôle du Val d'Allier et de ses chantiers participatifs
- Une forme d'ouverture du éco-hameau sur l'extérieur
- L'organisation de moments de partage pour permettre l'intégration du collectif (chantiers, visites, temps d'échanges...)
- Un soin particulier apporté à l'intégration architecturale, paysagère et écologique
- Une communication claire sur le projet à la population

IV. Montage juridique et financier

10 Modèle juridique et financier

11 Un habitat participatif

12 Budget prévisionnel

13 Bail et loyer



10

Modèle juridique et financier

- Le SEAT louera le terrain à l'association d'habitants par le biais d'un bail emphytéotique de 99 ans.
- L'association d'habitants sera solidaire du paiement du loyer, gèrera les arrivées, les départs, l'élaboration et la modification du règlement intérieur, mais aussi toutes les taxes, l'entretien et la rénovation du lieu et des ses composants.
- Pour faciliter le financement et l'accès au projet à des personnes avec des moyens financiers limités, la commune financera :
 - les dépenses liées à l'aménagement du terrain (études, terrassement, Voirie Réseaux Divers)
 - les frais de notaire du bail emphythéotique
 - l'accompagnement de l'association Hameaux Légers
- Le montant du loyer sera versé au SEAT.
- Le SEAT s'engage à mettre à disposition gratuitement et temporairement un Algéco et un atelier semi-ouvert avec accès à l'eau potable et à l'électricité, installés sur une parcelle voisine afin de faciliter l'installation des premiers foyers.

10

Modèle juridique et financier



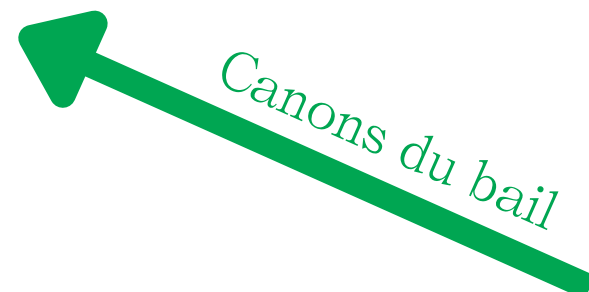
- Propriétaire du terrain
- Met à disposition temporairement d'un Algéco et d'un atelier sur la parcelle voisine pour faciliter la phase chantier



MAIRIE

Finance

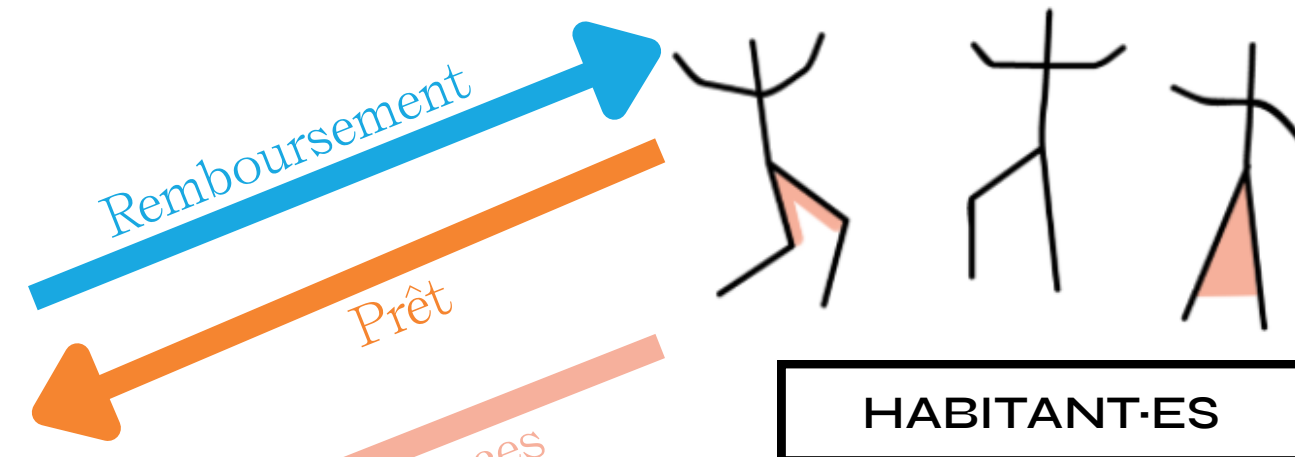
- accompagnement Hameaux Légers
- l'aménagement (viabilisation, réseaux) préalable du terrain (études et travaux)
- frais de notaire



ASSOCIATION D'HABITANT·ES

Paie et/ou rembourse

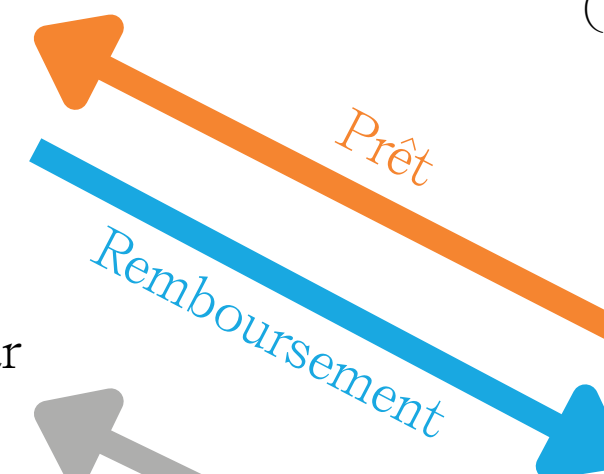
- les prêts contractualisés par l'asso (ex: financement bâtiment commun, local vélo...)
- le loyer du bail emphytéotique
- les charges de fonctionnement et d'entretien, taxes



HABITANT·ES

Financent:

- Habitats individuels
- Bâtiment et aménagements communs (via fonds propres, dons, prêts)



AUTRES FINANCEURS

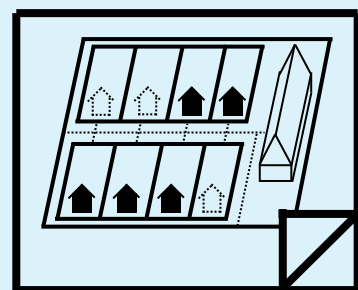
Particuliers, banques, institutions

11

Un habitat participatif

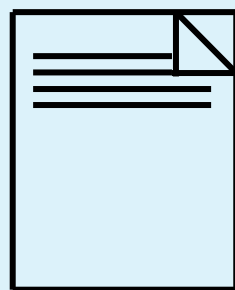
- Impliquer les futurs habitants dans la conception du projet
- S'assurer de l'adhésion au projet collectif des futurs accédants
- Définir le type de vie collective souhaité pour le projet

Conception participative



Finalisation de la conception de l'aménagement en coopération avec les habitants

Structure juridique



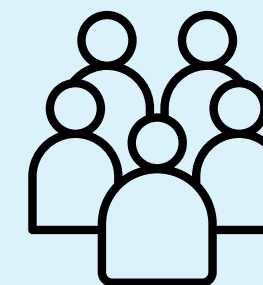
Association loi 1901 intégrant le SEAT en tant que membre de droit

Processus d'inclusion



Souveraineté des habitants au choix des nouveaux arrivants via un processus d'inclusion

Vie collective



Le collectif décide le degré de mutualisation et de vie collective qu'il souhaite. Il est accompagné pendant 1 an au début du projet.

Déjà réalisés

Les travaux d'aménagement comprennent :

- 💧⚡ un acheminement en bordure de parcelle de l'eau potable, de l'électricité, des réseaux télécom (ADSL) et de l'assainissement collectif
- 🌳 Terrassement général et plantations des buttes paysagères offrant plus d'intimité avec les parcelles voisines et la voirie
- 🚗 la création de 7 places de stationnement le long de la voirie

A venir, en co-
conception avec le
futur collectif

-
- Acheminement par le SEAT des réseaux (élec, eau potable et assainissement) jusqu'aux emplacements des habitats légers et du bâtiment commun (raccordement habitat-bornes élec/regard à réaliser par le collectif)

13

Bail et loyer

- Bail emphytéotique de 99 ans, entre le SEAT et l'association représentant les habitants.
- Le loyer est calculé de la manière suivante :

$$\frac{\text{dépenses d'investissement} - \text{subventions}}{25 \text{ ans}}$$

- Il est proposé un loyer mensuel de 170€ indexé sur l'IRL* sur les 25 premières années du bail, à répartir en fonction du nombre de foyers soit :
 - si 3 foyers : 57€/mois/foyer
 - si 4 foyers : 42€/mois/foyer
 - si 5 foyers : 34€/mois/foyer
- A la 26e année, le loyer sera réduit de moitié et indexé sur l'IRL jusqu'à la fin du bail.

*Indice de Référence des Loyers

- En outre, les futurs habitants paieront via l'association le financement :
 - d'un bâtiment commun
 - les frais d'entretien et de rénovation des communs, réseaux, végétation etc.
 - les taxes (foncière, assainissement...),
 - les charges de fonctionnement et d'entretien (électricité, eau potable...), etc.
- D'après nos retours d'expérience, il est prudent de prévoir un coût d'environ 100 à 150 € par mois et par foyer durant les premières années, la durée exacte dépendant de la période de remboursement de l'emprunt nécessaire au financement du bâtiment commun.

V. Mise en oeuvre opérationnelle

- 14 Calendrier
- 15 Zoom sur la constitution du groupe d'habitants
- 16 WE d'émergence de collectif
- 17 Accompagnement du collectif
- 17 Candidater

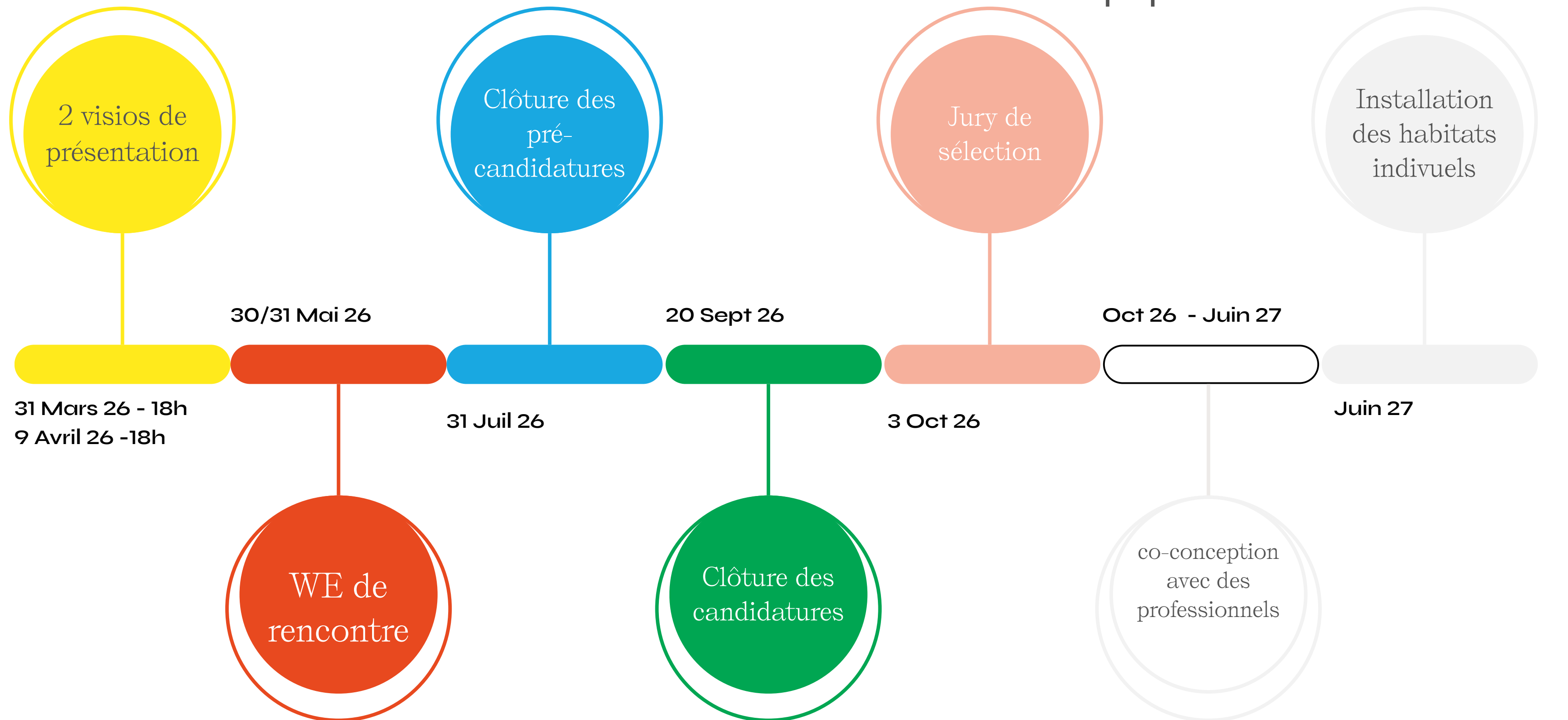


14

Calendrier prévisionnel

Appel à candidature

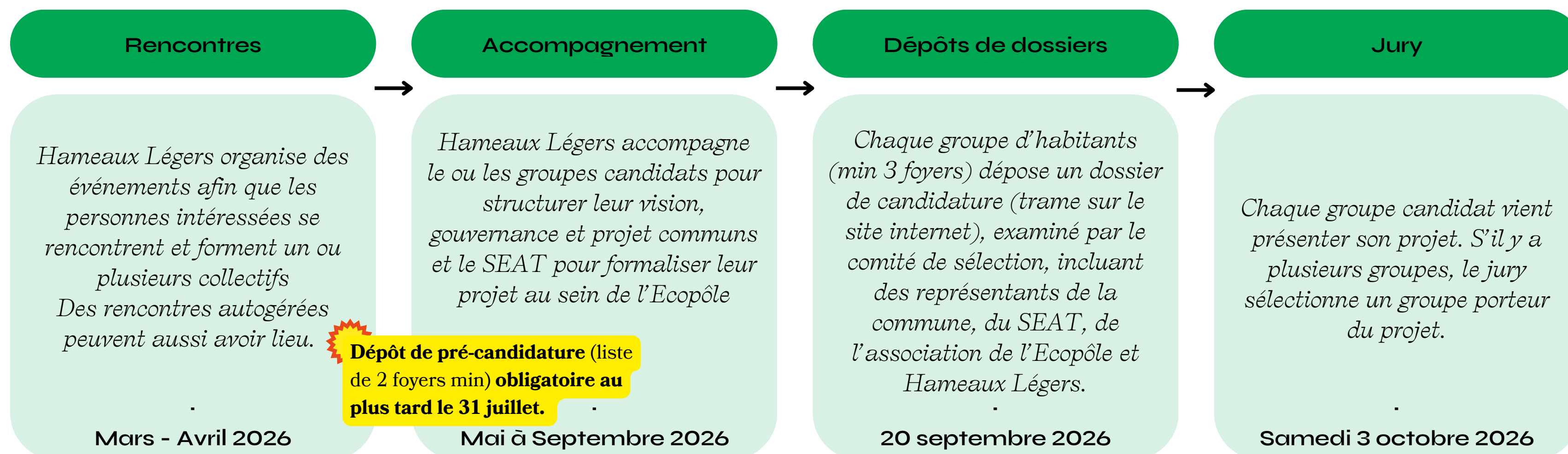
Accompagnement au montage
du projet



15

Zoom sur la constitution du groupe d'habitants

- Avoir au moins 2 foyers au moment de la pré-candidature et 3 foyers au moment de la candidature finale
- La pré-candidature enclenche l'accompagnement des candidats à l'appel à projet par Hameaux Légers
- L'appel à projet doit permettre de garantir la pérennité du projet et le bon fonctionnement du groupe dans le temps de proposer un processus équitable qui permet à toutes les personnes qui se constituent en groupe de candidater



Ces visios ont pour but de :

- présenter le cadre de l'appel à candidature
- rencontrer d'autres personnes intéressées
- poser toutes vos questions !!

Les dates :

- le mardi 31 mars 2026 18h00-20h00 - le lien zoom
- le jeudi 9 avril 2026 18h00-20h00 - le lien zoom



16

WE d'émergence de collectif(s) - 30/31 mai à Pérignat-sur-Allier



Ce week-end sera l'occasion de :

- Créer un moment propice aux rencontres authentiques et fertiles
- Vous aider à clarifier vos envies, vos besoins et votre disponibilité pour vous lancer → mûrifier pour se lancer ou non
- Approfondir sa connaissance du projet, de la commune et du terrain
- Vivre un moment convivial et joyeux, en cohérence avec les valeurs de l'association Hameaux Légers : liberté, autogestion, convivialité...

Pour y participer, retrouver tous les détails [ici](#)

Inscription
obligatoire





Une fois sélectionné, le collectif bénéficie d'un accompagnement pour s'autonomiser vers :

- une vision et une culture commune
- la participation à la finalisation de la conception de l'aménagement
- l'implantation et le choix d'un bâtiment commun via des ateliers participatifs organisés par l'agence d'architecte LAO
- une gouvernance partagée et une organisation opérationnelle efficace
- accompagnement à la rédaction des statuts et du règlement intérieur de l'association d'habitant·es et à la mise en place du bail emphytéotique
- des dynamiques de groupe harmonieuses avec des processus de gestion de conflits sécurisants
- une gestion comptable et financière cohérente pour la structure, notamment sur les investissements collectifs
- la maturation des projets d'habitats individuels

13

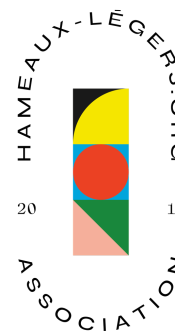
Candidater

1. Un dépôt de pré-candidature devra être effectué en contactant perignat@hameaux-legers.org avant le 31 juillet 2026. Il s'agit simplement d'informer sur la composition du groupe (minimum 2 foyers).
2. Le(s) collectif(s) ayant précandidatés pourront ensuite être accompagnés pour déposer un dossier complet pour le 20 septembre 2026 au plus tard.
3. Une équipe candidate doit comprendre au moins 3 foyers
4. Les équipes candidates devront prévoir d'être disponible le samedi 3 octobre 2026 pour un entretien avec le jury à Pérignat-sur-Allier.
5. Evaluation sur la faisabilité de votre projet selon les différents éléments d'appréciation précisés plus loin
6. Dossier de candidature en 3 parties
 - Présentation et composition du groupe
 - Description du projet envisagé et motivations
 - Caractéristiques des habitats envisagés

13

Éléments d'appréciation des candidatures

- **Capacités & Compétences** : présence dans le collectif des compétences suivantes : relationnelles ; communication ; organisation et gestion de projet ; réalisme des capacités financières compte-tenu du projet ; expériences individuelles en collectif; capacité à dépasser des difficultés; en auto-construction
- **Pertinence des activités envisagées** : activités économiques et/ou associatives utiles au territoire et à l'écopôle, volonté d'intégration sur la commune
- **Disponibilité & Motivation** : temps disponible des membres pour le projet ; détermination ; facilité logistique à se réunir souvent, à proximité de la commune ;
- **Cohérence du projet** : caractère écologique et sobre, intégration paysagère et architecturale du projet, caractère participatif et place du lien humain



Pour vous aider...

- 🎥 De nombreux webinaires sur notre chaîne YouTube notamment Premiers pas d'un collectif
- 🎓 Le MOOC s'installer en habitat réversible
- 📅 L'agenda de nos Espaces de Partage (en ligne ou en Bretagne) pour gagner en connaissances et en outils selon l'état d'avancement de vos réflexions

À votre disposition pour toutes questions ou demandes :

perignat@hameaux-legers.org

