

# Portes ouvertes

Et remise des clefs  
ÉCO HAMEAU TI DOURIG  
COMMANA



SAMEDI 7  
DÉCEMBRE  
À LA SALLE DES  
FÊTES !

12H30 REPAS  
PARTAGÉ

RÉALISÉ PAR VOS SOINS,  
FAITES DÉCOUVRIR VOS  
RECETTES À BASE  
D'ALIMENTS PRODUITS  
LOCALEMENT !

# Portes ouvertes

Et remise des clefs  
ÉCO HAMEAU TI DOURIG  
COMMANA



SAMEDI 7  
DÉCEMBRE  
À LA SALLE DES  
FÊTES !

12H30 REPAS  
PARTAGÉ

RÉALISÉ PAR VOS SOINS,  
FAITES DÉCOUVRIR VOS  
RECETTES À BASE  
D'ALIMENTS PRODUITS  
LOCALEMENT !

## COMITE SUIVI #5

*Rétrospective - Repas locavore -  
Conférence de presse - Visite -  
Interviews*

7 DÉCEMBRE 2024

Contact : tidourig@gmail.com



Contact : tidourig@gmail.com



Description de la transaction	Prestataire	Montant de la transaction
<b>Recettes</b>		<b>354 716,70 €</b>
Subvention Leader	Pays de Morlaix	19 512,00 €
Subvention DVD Incubation	Banque des Territoires	30 000,00 €
Subvention DVD Réalisation	Banque des Territoires	127 979,34 €
Emprunt bancaire		150 000,00 €
FCTVA		27 225,36 €
<b>Dépenses (TTC)</b>		<b>555 275,15 €</b>
<u>Etudes amont (incubation)</u>		
Accompagnement opérationnel (étude de faisabilité, appel à projet, accompagnement du collectif)	Hameaux Légers	24 390,00 €
Résidence citoyenne communale	Courte-Echelle	17 757,41 €
Etude sol, topo et bornage	AT Ouest	5 100,00 €
Conception de l'aménagement	Alice Leloup	9 750,00 €
Conception du bâtiment	Arko	5 400,00 €
<u>Bâtiment Commun</u>		
Suivi de chantier	Arko	15 840,00 €
Etude RE 2020 / Tests Etanchéité	GreenEcoHabitat	1 992,00 €
SPS	QualiConsult	1 584,00 €
Charpente/Menuiserie/Sol/Isolation sol/Bardage	Les Copeaux	120 581,66 €
Aménagement / Raccordement	Peran	18 923,62 €
Couverture	Moal	16 369,64 €
chauffage	PG Concept	7 253,63 €
		1 536,00 €
		55 101,60 €
		9 432,24 €
		396,00 €
		3 987,14 €
		2 400,00 €
		6 450,00 €
		10,21 €
		4 520,00 €
		226 500,00 €
		200 558,45 €
		<b>2 005,58 €</b>

# SIGNATURE BAIL

330k€ TTC investissements  
+ 76k€ frais financiers  
loyer mensuel 95€ par foyer  
34% subvention

28 NOVEMBRE 2024





CHANTIER  
BÂTIMENT COMMUN  
XX  
AVRIL - SEPTEMBRE 2024





# CHANTIER YOURTE

---

---





# CHANTIER HANGAR

*Permis obtenu le 2 avril 2024*

---





# COMITE SUIVI #4

*Début des chantiers, Evolution du collectif, Actualisation du bilan d'opération (et du loyer), Premières actions de répliquabilité*

14 MAI 2024



# TRAVAUX AMENAGEMENT

---

MARS À NOVEMBRE 2024



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



 **GOUVERNEMENT**  
France  
2030  
Renaissance



Comité de suivi n°3

Des hameaux légers pour des  
territoires plus sobres, résilients et  
inclusifs - Commanca

**France 2030**

**Démonstrateurs de la**

# COMITE SUIVI #3

*Transition d'incubation à réalisation  
(bilan des proto, protocole  
d'évaluation, planning chantiers)*

30 NOVEMBRE 2023





# DÉMONTAGE PROTO

*Chantier participatif - 25 bénévoles*

AOUT 2023





# VISITES

*Préfiguration*

JUIN - JUILLET - AOÛT 2024



*Photo du Chemin des Possibles (randonnée auto-gérée qui est parti de Commana en juillet 2024)*



# COMITE D'ENGAGEMENT

*Dossier rendu en mai,  
Validation en août*

JUILLET 2023





# PORTES OUVERTES

*Visite école, bruded, forum ouvert  
(& Comité suivi #2)*

23 & 24 JUIN 2024





# RENCONTRES DVD

*Visite d'un démonstrateur,  
Ateliers sur le pilotage de  
l'innovation -Rennes*

JUIN 2023





# MONTAGE PROTO

*Chantier participatif - 40 bénévoles*

11 AU 24 JUIN 2023





# FILMS COMMUNISTES

*Projection dans le cadre de la  
résidence communale sur le passé de  
Commana*

JUIN 2023





# RESIDENCE COMMUNALE

*Permanence - ateliers (mobilité,  
végétation, vie associative,  
alimentation, enfance...)*

JUIN 2023



# PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉPOSÉ 28 JUILLET / OBTENU 3 AOÛT 2023

Couverture en bac acier de 15°  
Hauteur faitage: 2,75m  
Hauteur gouttière: 2,22m

Rampe d'accès en bois à la maison

Couverture en bac acier de 25°  
Hauteur faitage: 4,62m  
Hauteur gouttière: 3,04m

Couverture en polycarbonate de 26°  
Hauteur faitage: 4,62m  
Hauteur gouttière: 3,04m



## Projet:

Construction d'une maison commune

Lieu dit Le Boatic,  
39450 Coarromans

## M. Ouvrage:

Commune de Coarromans

**Arko.**  
— Architecte

SARL Arko\_Architecte

M. Karanton  
5 Imp. Robert Traubert  
Parc d'innovation de Mescoat  
39000 LAMBERMEAU  
03 20 81 77 07  
ako.architecte@gmail.com

Plan

PCMI

N° Plan

PCMI\_5 Plans de l'édifice projet

Échelle :

1:100

Format :

A3

N° dossier :

23-06

Int :

A

Date :

27 Juillet 2023



# PERMIS D'AMENAGER

DÉPOSÉ 26 MAI / OBTENU 3 AOÛT 2023

20 rue de l'église - 39450 COMMANA  
06 83 86 37 34  
info@p.dcegg@gmail.com

ÉDIFIEMENTS D'HABITATS  
REVERSIBLES SUR LA COM-  
MUNE DE COMMANA

39450 COMMANA

PLANCHE	PA 04 :	CADASTRE	000 A 1399	
	PLAN DE COMPOSITION	ÉCHELLE	1/500e	
	D'ENSEMBLE DU PROJET	FORMAT	A3	
		DATE	26/05/2023	

### LEGENDE

**VEGETATION existante**

- Arbres existants
- Arbustes existants

**VEGETATION projet**

- Arbres
- Arbustes de toutes tailles + Arbustes remarquables
- Massifs Arbustes persistants + caducifolies
- Massifs en ordre traité (Bambousiers, palmiers, etc.)
- Massifs de résineux luxuriant
- Sol aménagé
- Rois d'alignement et bordure végétale

**REVETEMENTS**

- Graviers (pour carrossable existants) / revêtement bitumineux (dans les parties à refaire ou compléter)
- Clémentines gazon (avec pelles + aménagement bas)
- Traité cette espèce sur le terrain
- Cunil et canal pour l'écoulement des eaux pluviales

**RESEAUX**

- Réseau Deco ED
- Réseau Eau PROJET
- Réseau Eau potable COI
- Réseau Eau potage PROJET
- Réseau Assainissement COI
- Réseau Assainissement PROJET
- Réseau Eau Pluviale COI
- Réseau Eau Pluviale PROJET

Il est précisé qu'il n'y aura pas de découpage parcellaire et que les typologies précises de résidences démontables envisagées ne sont pas arrêtées à ce stade.



**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal**  
**Séance du 15 mai 2023**

Le Conseil Municipal de la commune de Commana s'est réuni le 15 mai 2023 à 20 heures, à la Salle de fêtes, sous la présidence de Philippe GUEGUEN, Maire.

Etaient présents, les conseillers municipaux en exercice :

Mme Patricia QUERE - M. David QUEINNEC - Mme Fanny SAINT GEORGES - M. Denis GODEC - Mme Nathalie CORLOUER - Florence LE MER - M. Marcel LAVIEC - M. Kevin LOISEL - Mme Jennet LEYDET - M. Benoît BARANTAL - M. YVAN LEDEMÉ - M. Ludovic LE BRAS

Absentes excusées :

Mme Valérie POULEQUEN  
Mme Magali DA ROSA COELHO

Date de la convocation le 11/05/2023.

Secrétaire de séance : Mme Nathalie CORLOUER

# DELIBERATION CM

*250k€ HT d'investissements  
(travaux, MOE) subventionné à 50%*

15 MAI 2023

## Le soutien post-incubation

L'AMI précise qu'arrivé à maturité, chaque démonstrateur pourra bénéficier d'un soutien financier allant jusqu'à 10 ME de subvention (incubation comprise) pour une période de 10 ans.

C'est dans cette optique qu'il est proposé au conseil municipal de candidater pour obtenir un soutien financier pour la création d'une maison commune et l'aménagement du terrain (cf délibération 2022-001 du 21/02/2022) pour le projet d'hameau léger du Douvic.

### PROGRAMME ESTIMATIF DE LA PHASE REALISATION

	HT	TTC
Travaux de la maison commune	180 000,00 €	191 000,00 €
MOE	15 000,00 €	18 000,00 €
Aménagement du terrain	53 125,00 €	63 750,00 €
Réseaux	15 833,00 €	18 999,60 €
Etudes (sol, thermique...)	5 000,00 €	6 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>248 958,00 €</b>	<b>298 749,60 €</b>

### PLAN DE FINANCEMENT

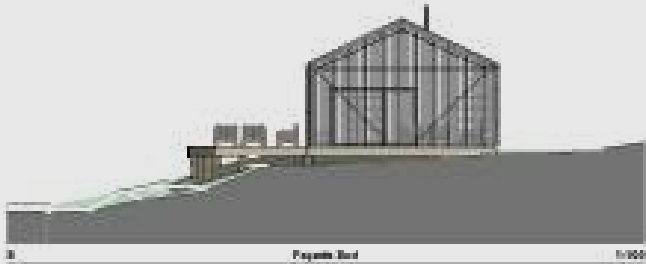
Le plan de financement de ce programme ainsi que l'estimatif des travaux sont présentés ci-dessous :

Subventions sollicitées :	Montant en €
Comme Démonstrateurs de la ville durable .....	124 479,00 €
et	
(Emprunts et loyers) .....	134 479,00 €
<b>Opération HT</b>	<b>248 958,00 €</b>
50%	49 791,60 €
<b>Opération TTC :</b>	<b>298 749,60 €</b>

Adopté, le conseil municipal, par 12 voix pour et 1 contre, autorise le maire à solliciter une demande de subvention pour la création d'une maison commune et l'aménagement du terrain auprès du Programme Démonstrateur de la Ville durable.

Pour extrait conforme au registre,  
Le Maire,  
Philippe GUEGUEN.





**Projet:**  
Construction d'une maison individuelle

**Le client:**  
Monsieur G... ..

**Et. Couvrage:**  
Laboratoire de Génie Civil

**Arko.**  
ARCHITECTES

**Site de la maison:**  
Située sur un terrain plat, dans un quartier résidentiel calme, la maison est entourée d'arbres et de verdure.

**Plan:**  
Elevation

**Projet:**  
Maison Nord Sud 01

**DATE:** 2023

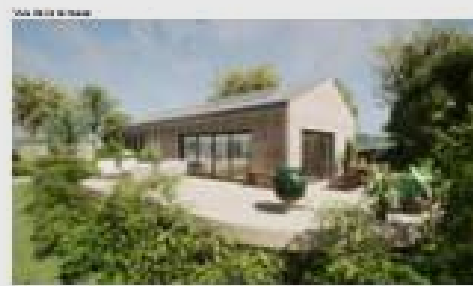
**PROJET:** 01

**PROJET:** 01

**PROJET:** 01

**PROJET:** 01

**PROJET:** 01



**Projet:**  
Construction d'une maison individuelle

**Le client:**  
Monsieur G... ..

**Et. Couvrage:**  
Laboratoire de Génie Civil

**Arko.**  
ARCHITECTES

**Site de la maison:**  
Située sur un terrain plat, dans un quartier résidentiel calme, la maison est entourée d'arbres et de verdure.

**Plan:**  
Elevation

**Projet:**  
Maison Nord Sud 01

**DATE:** 2023

**PROJET:** 01

**PROJET:** 01

**PROJET:** 01

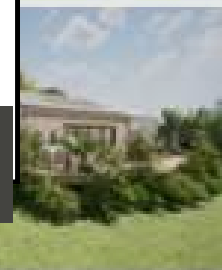
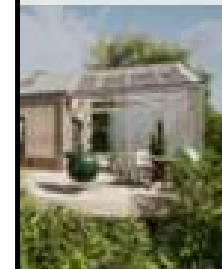
**PROJET:** 01

**PROJET:** 01

# CONCEPTION

*ateliers de co-conception  
avec la MOE Bâtiment*

MAI/JUIN 2023



**Projet:**  
Construction d'une maison individuelle

**Le client:**  
Monsieur G... ..

**Et. Couvrage:**  
Laboratoire de Génie Civil

**Arko.**  
ARCHITECTES

**Site de la maison:**  
Située sur un terrain plat, dans un quartier résidentiel calme, la maison est entourée d'arbres et de verdure.

**Plan:**  
Elevation

**Projet:**  
Maison Nord Sud 01

**DATE:** 2023

**PROJET:** 01

**PROJET:** 01

**PROJET:** 01

**PROJET:** 01

**PROJET:** 01





Atelier habitants de réflexions et projections pour avancer sur les décisions concernant l'aménagement global de l'écohomeau et la définition des espaces, le 17 février 2023



# CONCEPTION

*ateliers de co-conception  
avec la MOE d'Aménagement*

FÉVRIER/MARS 2023





# COMITE SUIVI #1

*Ateliers sur le financement des  
communs*

29 NOVEMBRE 2022





# JURY AAP

*2 collectifs candidats*

08 OCTOBRE 2022





# CONVENTION(S) INCUBATION

*Signatures*

29 JUILLET 2022





# WEEK-END APPEL A PROJET

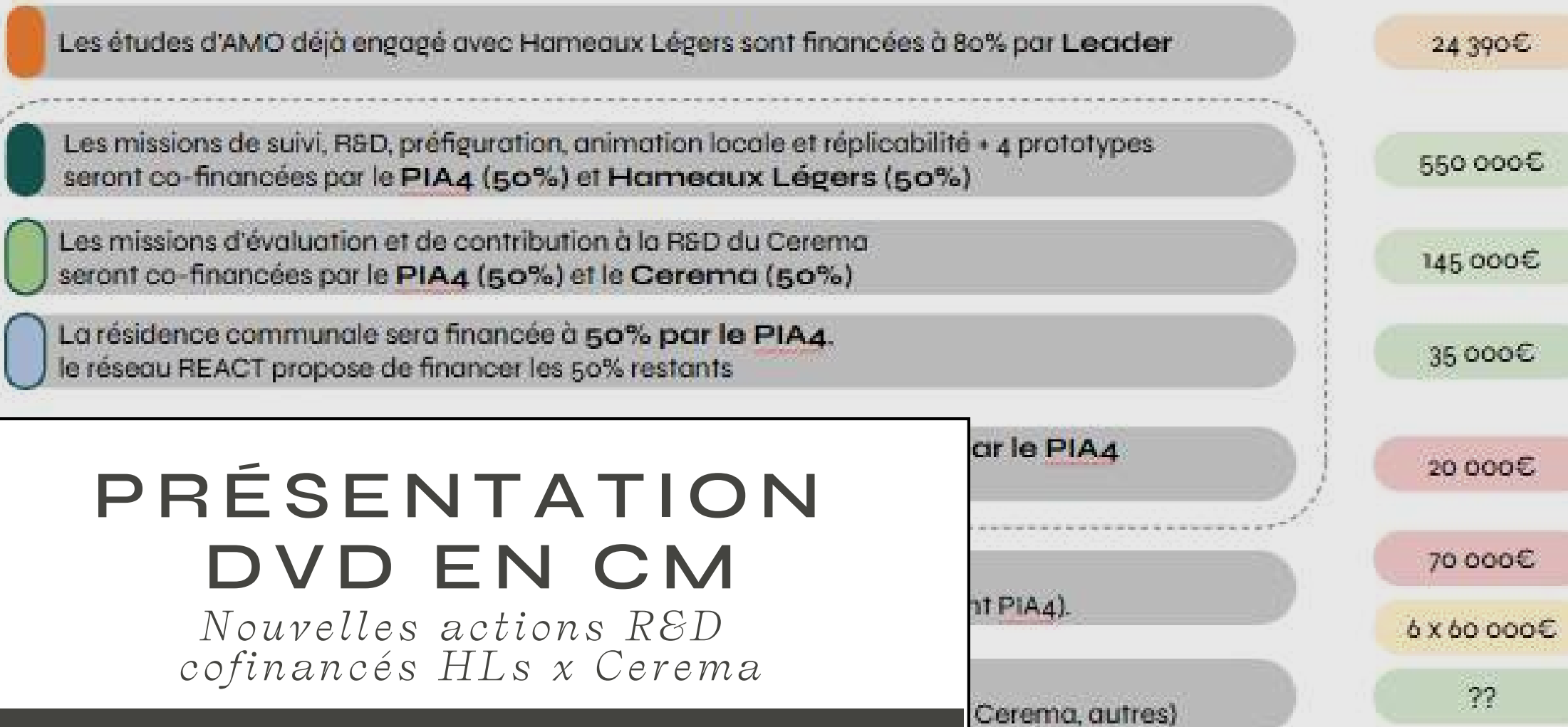
*665 inscrits, 80 participants,  
1 visio en amont*

1 & 2 JUILLET 2022



# LE FINANCEMENTS DE CES MISSIONS

## *Les dépenses éligibles et le co-financements*

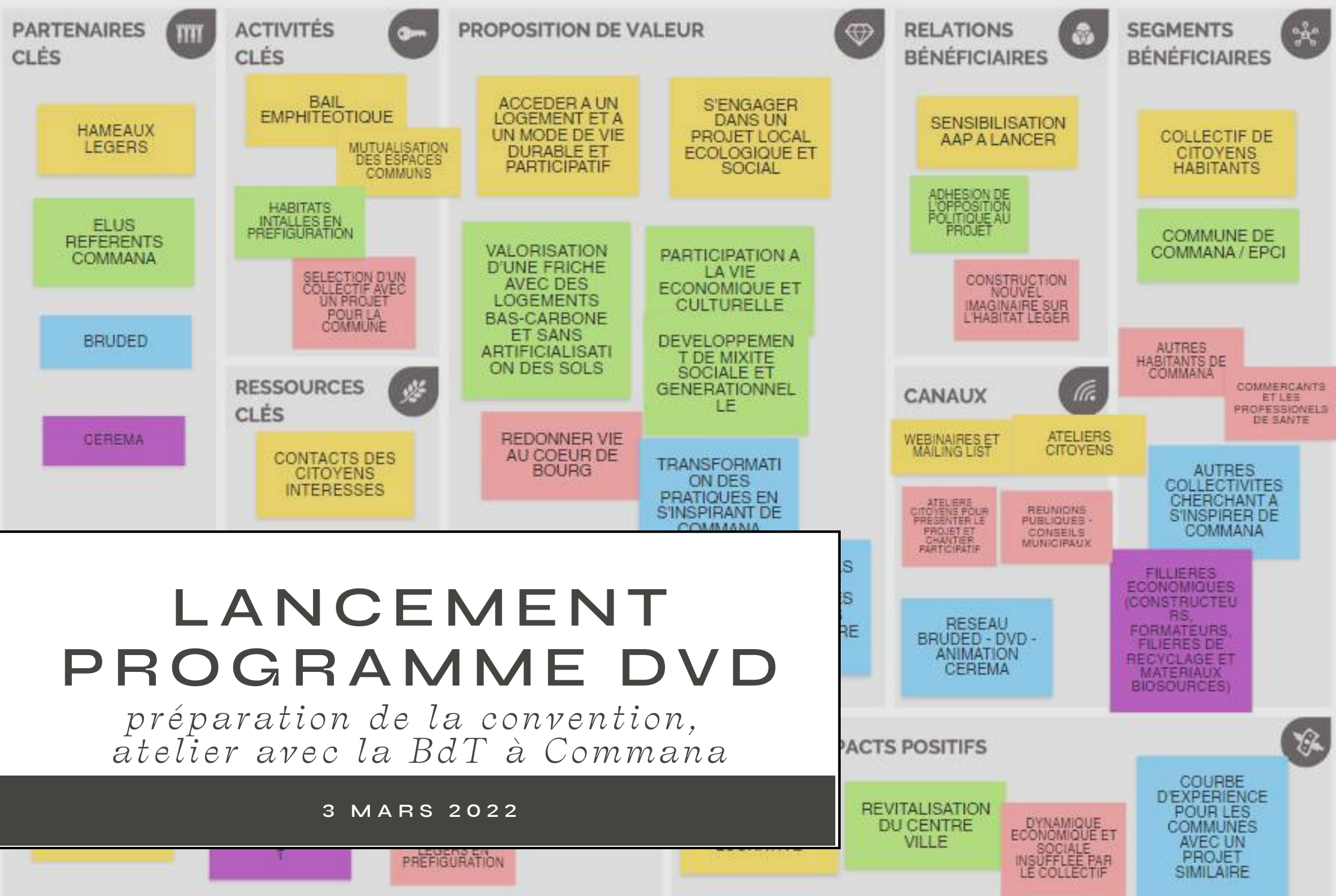


# PRÉSENTATION DVD EN CM

*Nouvelles actions R&D  
cofinancés HLs x Cerema*

5 MAI 2022





# LANCEMENT PROGRAMME DVD

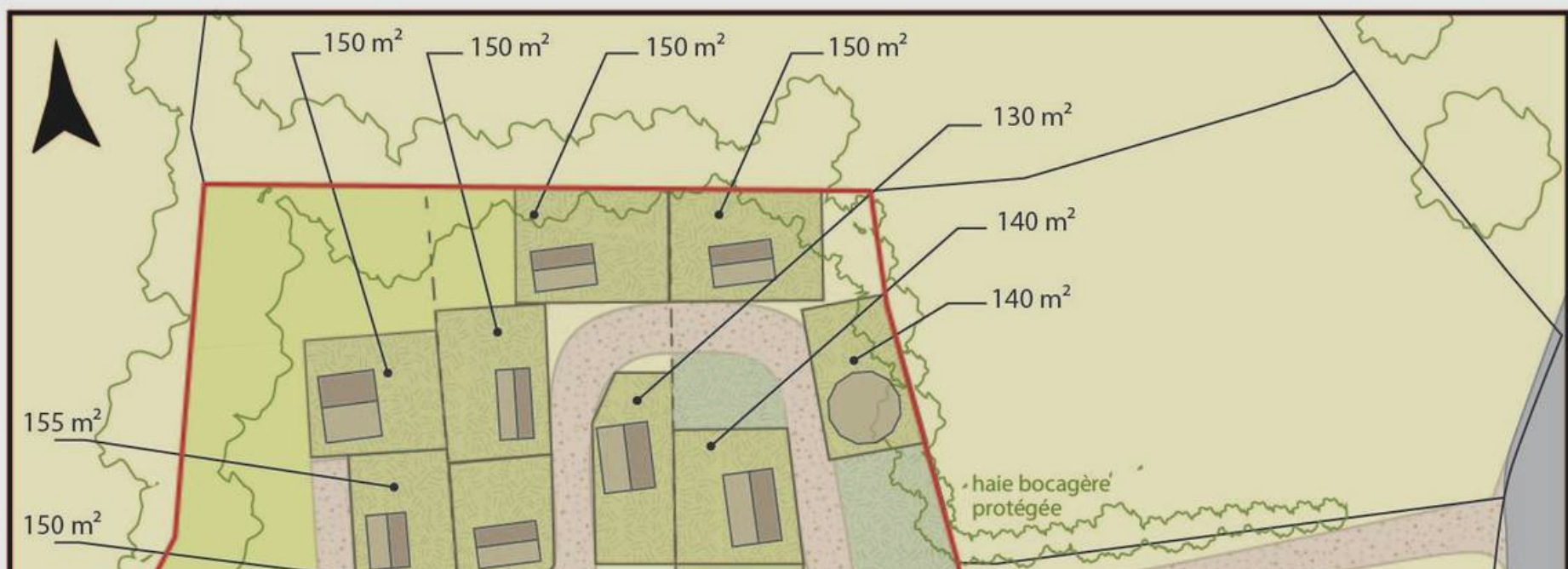
*préparation de la convention,  
atelier avec la BdT à Commana*

3 MARS 2022



# CU2.2 - PLAN DE L'ETAT PROJETE

10 m



- limites du projet
- arbres et arbustes préservés
- arbres & arbustes non conservés
- arbres et arbustes à planter
- emplacements pour résidences démontables
- pleine terre
- voie goudronnées
- voies gravillonnées
- réseau d'eau
- réseau d'électricité
- parking
- cadastre
- - - dénivelé
- clôture

## ETUDE FAISABILITE

*Délibération municipale : terrain aménagé, 6 à 8 foyers, 50€ à 60€/mois, 100k€ HT travaux et études, 20k€ subventions*

21 FEVRIER 2022

Unité des cotations : m





© Mairie de Commana



RÉGION BRETAGNE  
COMMANA

## DES HAMEAUX LÉGERS POUR DES TERRITOIRES PLUS SOBRES, RÉSILIENTS ET INCLUSIFS

**PORTEUR DE PROJET :** Ville de Commana

**AMÉNAGEUR :** Projet en régie

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Association Hameaux légers, CIREMA

**TYPE DE TERRITOIRE :** Ville rurale

**PROGRAMMATION :** Construction de 6 à 8 logements en habitat réversible sur une friche communale de 4 000 m<sup>2</sup> - inclure les labels si présents

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Habitat participatif, matériaux biosourcés et locaux, recyclage foncier



### CONTEXTES TERRITORIAL

Depuis plusieurs années, la commune de Commana se dévitalise. Entre 2014 et 2020, différents commerces et entreprises ont fermé chacun leur tour. La population est également en baisse, surtout depuis la fermeture du collège. Commana présente actuellement une offre de logements déséquilibrée, insuffisante, avec des situations précaires, une population vieillissante et une légère augmentation du nombre de résidents.



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

Face à ce constat, la municipalité s'est engagée à renouveler l'attrait général de la commune en mettant à disposition une friche communale de 4 000 m<sup>2</sup> constructibles, viabilisée et raccordée pour l'installation de résidences démontables et écologiques par un futur collectif d'habitants qui réalisera la maîtrise d'ouvrage en auto-promotion des logements et des espaces communs.

# LAUREAT DVD

*Annonce des lauréats  
par la Banque des Territoires*

9 JANVIER 2022





# Un éco-hameau à Commana ?

1er atelier citoyen  
**MARDI**  
14 DÉCEMBRE 2021

2ème atelier citoyen  
**MARDI**  
11 JANVIER 2022

18h30 à 20h à la salle des fêtes



Ouvert à tous

dans le respect du protocole sanitaire  
informations : [hameaux-legers.org/projet-commana](http://hameaux-legers.org/projet-commana)



# ATELIERS CITOYENS

*Co-définir les contours du projet  
une trentaine de participants*

14 DÉCEMBRE 2021 ET 11 JANVIER 2022



# LE PROGRAMME "DÉMONSTRATEUR DE LA VILLE DURABLE"

*Quelles missions et par qui dans le consortium ?*

Sept  
2021

## LA CANDIDATURE

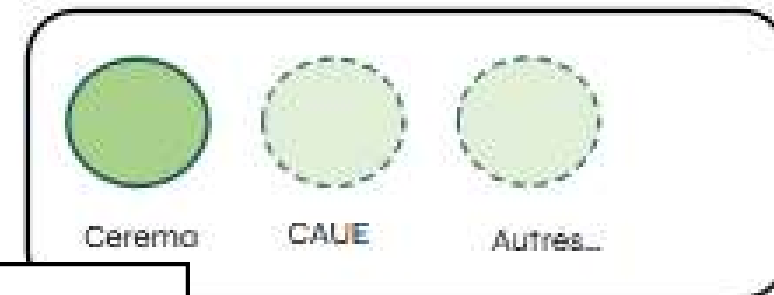
- Monter un Consortium pour la phase d'incubation
- Rédiger un dossier de candidature

## L'INCUBATION

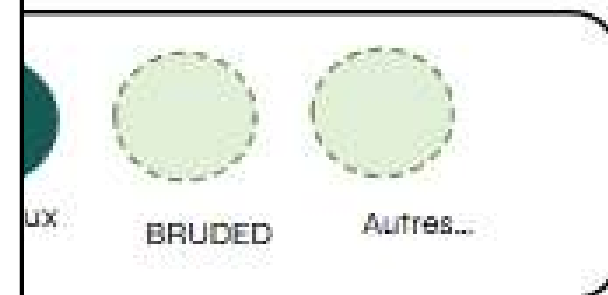
- Démontrer la faisabilité technique
- Compléter l'équipe du consortium
- Finaliser la méthodologie d'évaluation
- Elaborer la stratégie de répliquabilité



Etudes +  
Réalisation



Evaluation



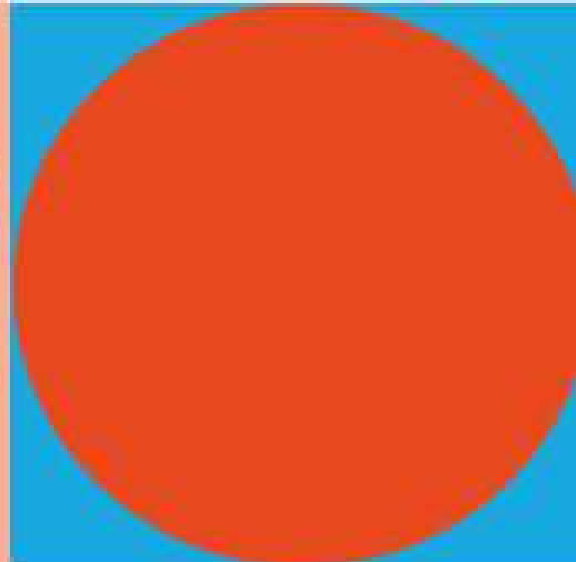
Répliquabilité

# CANDIDATURE AMI PIA4

*Début du consortium*

SEPTEMBRE 2021





Document de  
présentation du  
projet de Hameau  
Léger à Commana

# ETUDE D'OPPORTUNITÉ

*Sondage en ligne : 88 réponses*

1ER NOVEMBRE 2021 AU 31 JANVIER 2022

## SI CE PROJET VOUS INTÉRESSE

de nous en informer en répondant au  
re disponible sur la page :  
[hameaux-legers.org/projet-commana](https://hameaux-legers.org/projet-commana)  
11 janvier 2022.

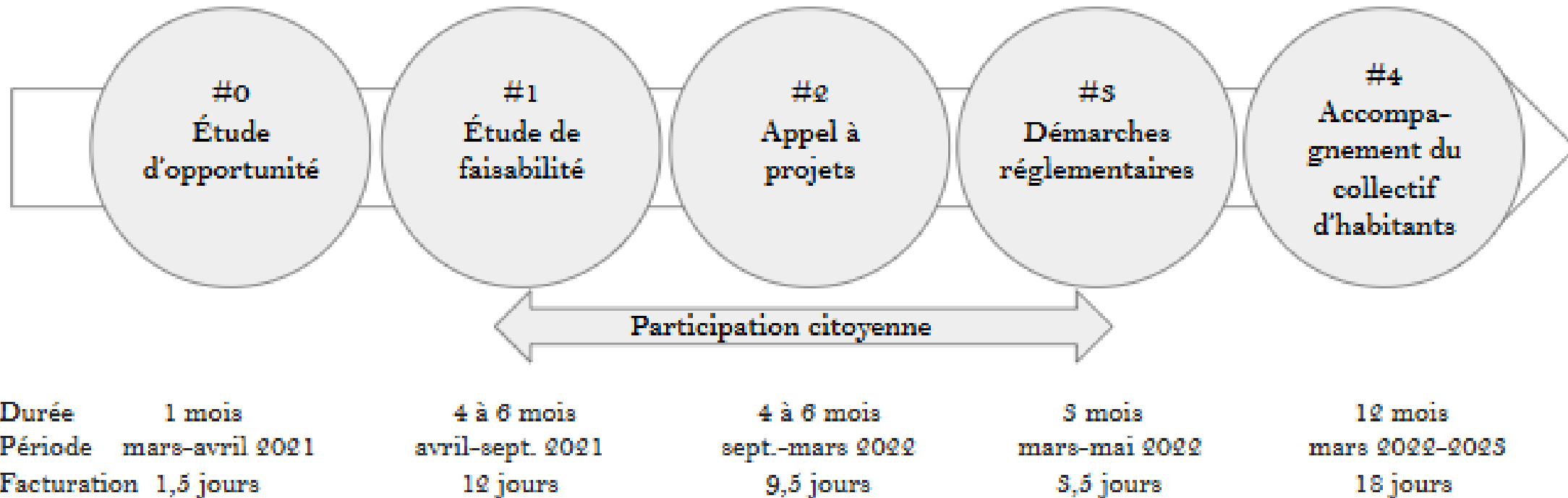
ne vous sentez pas à partager ce document à toute  
personne susceptible d'être intéressée.

Pour toute question, contactez-nous sur  
[commana@hameaux-legers.org](mailto:commana@hameaux-legers.org)

ASSOCIATION



# Le parcours d'accompagnement : des phases indépendantes



## CADRAGE

*rencontre entre  
Commana & Hameaux Légers*

15 FÉVRIER 2021

### Vos interlocuteurs privilégiés



**Eric Ferrachat**

Ingénieur, formé en urbanisme  
et gestion de projet  
Réfèrent local en Finistère  
Brest



**Maud Delacroix**

Ingénieure-architecte expérimentée en AMO  
Coordinatrice du Pôle Accompagner  
Nantes





# ELECTIONS MUNICIPALES

*une liste citoyenne écologiste*

MARS 2020