

# AUTO-CONSTRUCTION ET HABITATS LÉGERS :

## INCLURE LES ALTERNATIVES DES USAGERS

---

### **HALEM**

Habitats Légers et  
Mobiles

### **WINCH**

Agence  
d'architecture

### **FEDAC**

Fédération des  
accompagnateurs à l'auto-  
production dans le bâtiment

# PRESENTATIONS

---

**ILONA KAMENSKY**, architecte et collaborateurs spécialistes.

Agence impliquée dans l'éco-construction et les démarches participatives:

- Projets bois et matériaux écologiques
- formations aux auto-constructeurs, professionnels et institutionnels
- Travail avec la mairie de Theix-Noyal sur le quartier « innovant » de Brestivan
- Etudes de potentiel des territoires: auto-production du logement et accompagnement professionnel



**La Roche Bernard**

Bretagne et Pays de la Loire

# PRESENTATIONS

---

**FédAc**, Fédération des accompagnateurs à l'auto-production et à l'entraide dans le bâtiment (association loi 1901).

- Représentation et recensement des professionnels
- Définition des pratiques de l'accompagnement
- Etablissement d'une démarche-qualité
- Travail avec assureurs et financeurs de projet pour des opérations réalisées en confiance



[www.fedac.fr](http://www.fedac.fr)

**Fédération nationale  
de professionnels**

# PRESENTATIONS

---

**HALEM**, collectif d'auto-défense des habitants de logements mobiles ou éphémères (association loi 1901).

Représenté par **Déwi Le Béguet**, Co-président de Halem France.

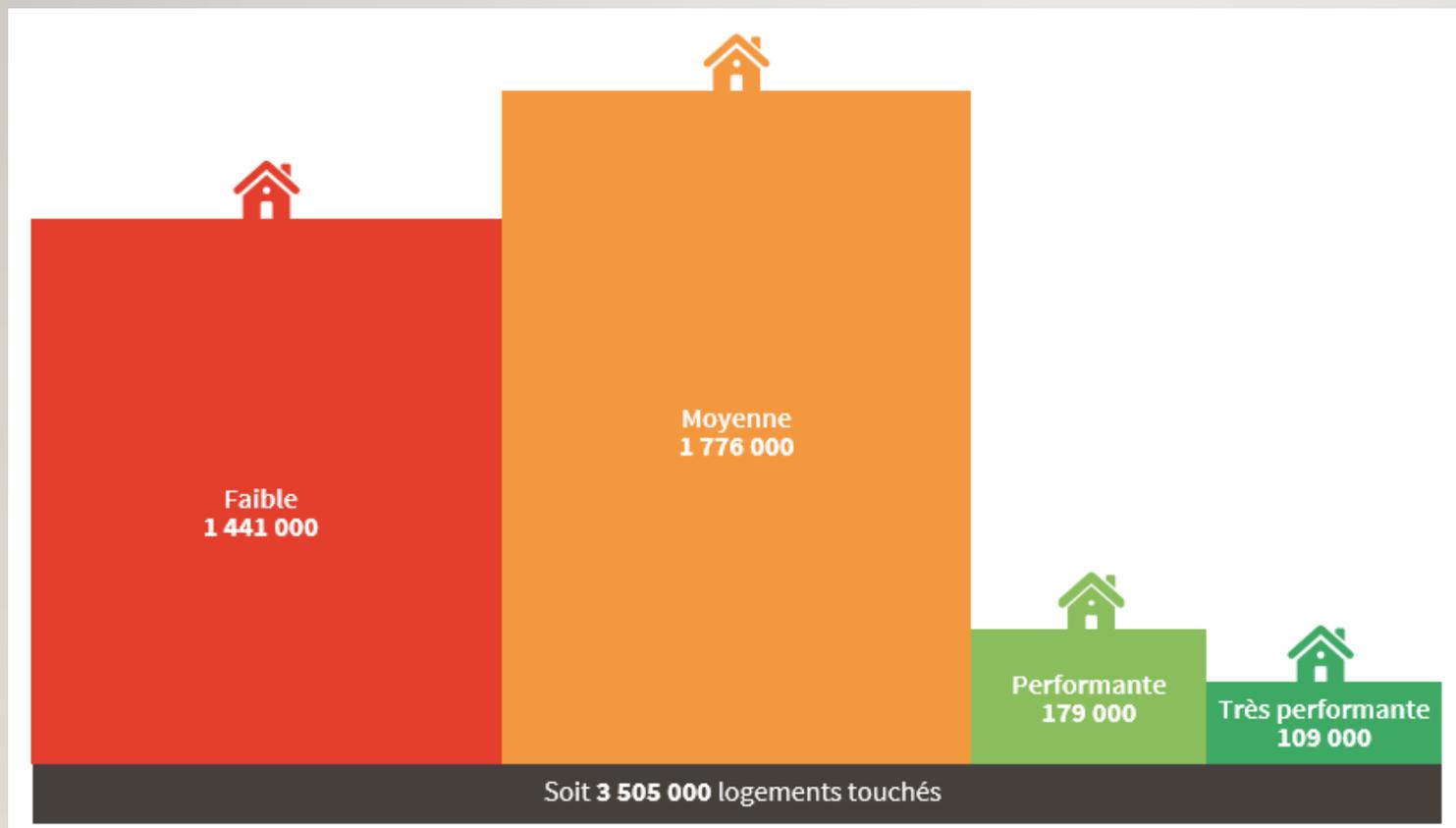
- Halem agit pour la reconnaissance de ces modes d'habitat.
- Volonté de dialoguer avec l'administration à différents niveaux.
- Des procès emblématiques, des jurisprudences et des mobilisations locales ou nationales.



[www.halemfrance.org](http://www.halemfrance.org)  
**Association Nationale**

Antennes:  
Grand Ouest « HalemBreizh »  
Sud-Ouest  
Sud-Est

# AUTO-RÉNOVATION – LE CONSTAT



**8 %**  
**logements rénovés de**  
**manière performante**  
**entre 2013 et 2014**

**Objectif de rénovations**  
**performantes :**  
**500 000 logements par an en**  
**France à partir de 2017.**

# AUTO-RÉNOVATION – LE CONSTAT



**60 %** des objectifs de rénovation atteints en 2014



**Changement d'échelle**  
« Apport en industrie des ménages »



**30 à 40%** en autoréhabilitation/chantiers hybrides

# AUTO-RÉNOVATION – LE CONSTAT

---

**Le rapport Berrier sonne l’alarme :  
Le secteur marchand est incapable de répondre seul aux  
besoins colossaux des ménages.**

*« Nous constatons notamment qu’une part importante de la classe moyenne se trouve progressivement exposée à la précarité et qu’il est urgent de lui donner le moyen de réduire ses dépenses d’énergie pour qu’elle ne se trouve pas précipitée à son tour dans la précarité énergétique. **Un changement d’échelle s’impose donc, qui rend nécessaire et pertinent de solliciter davantage l’apport en industrie des ménages et l’entraide pour rénover leur logement.** »*

Rapport Berrier 2014

# POURQUOI L'AUTO-PRODUCTION ?

**ENVIE DE « BIEN »  
FAIRE**



**AMELIORATION  
DU PARC BÂTI**

Image: Projet paille adapté à l'auto-construction, Winch

**FIERTE**



**MONTEE EN  
COMPETENCE**

Image: Banque Nationale

**FAIBLE BUDGET**



**ENTRE AIDE  
LIEN SOCIAL**

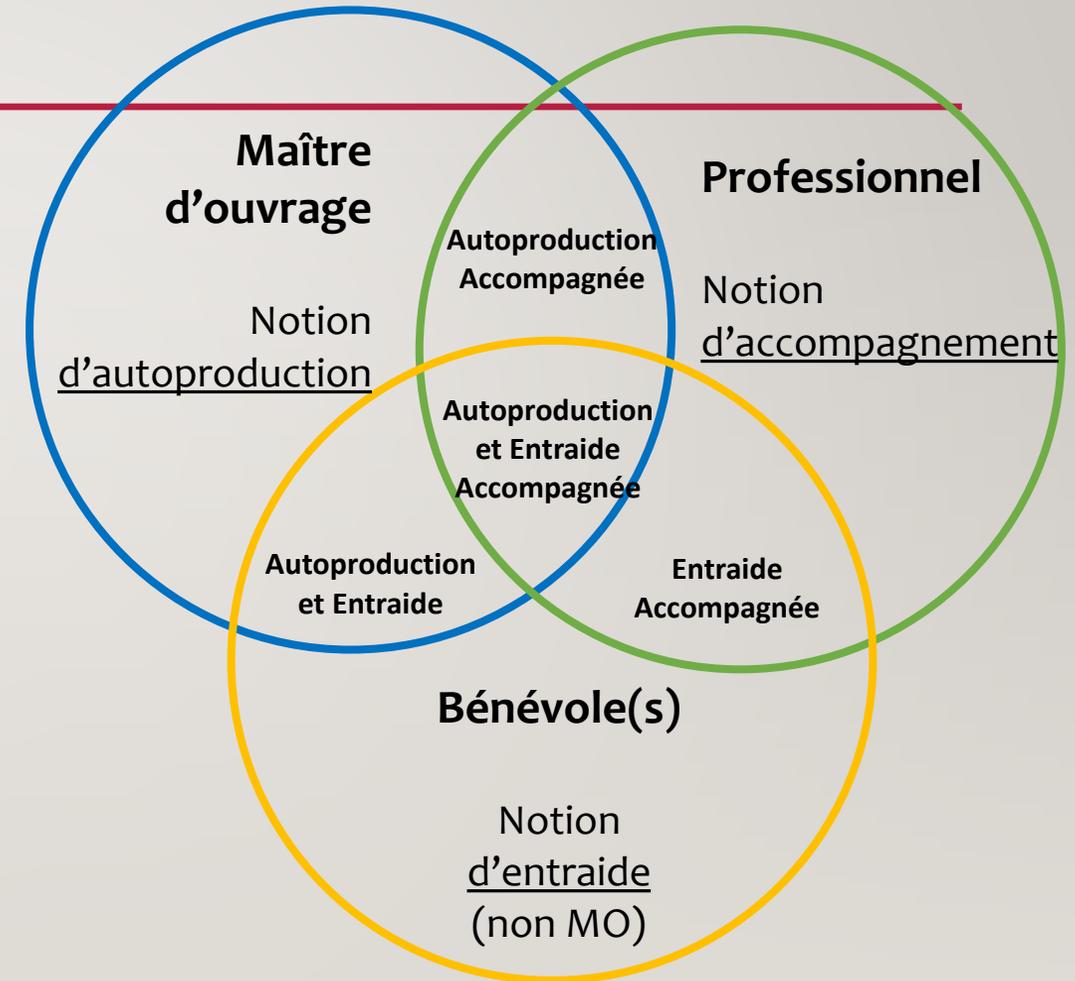
Image: asso Fonda

# COMMENT SE FAIT L'AUTO-PRODUCTION ?

---

**Autoproduction, Entraide et Accompagnement:**  
3 notions apportées par 3 catégories de populations

---



# AUTO-PRODUCTION ACCOMPAGNÉE

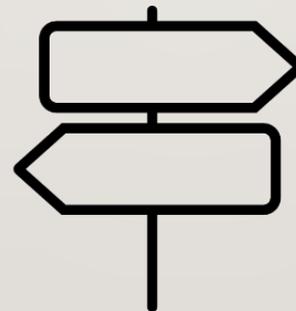
---

**L'ACCOMPAGNEMENT** c'est :

des **ARTISANS** , des **ARCHITECTES** et **MAÎTRES d'ŒUVRE**, des **ASSOCIATIONS**, des **COLLECTIVITES**, qui



**GARANTISSENT**  
LA QUALITE



**ORIENTENT**  
Vers les meilleurs  
choix



**ORGANISENT**  
professionnels et  
aidants

# LE RÔLE DES COLLECTIVITÉS

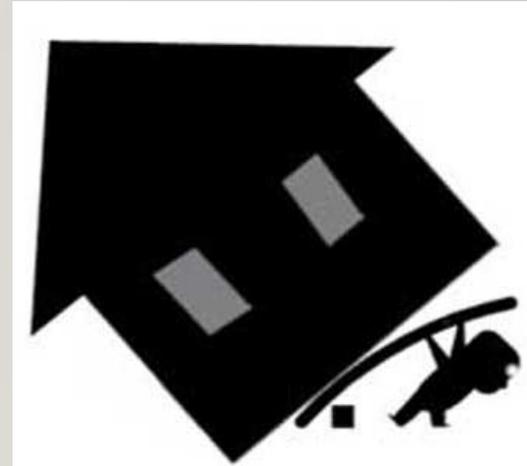
---

La contribution financière publique est décisive pour un passage à l'acte sécurisé des porteurs de projet

**« effet levier » de 5 en termes de création d'emplois**  
(une mission d'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage privée induit cinq emplois directs dans le secteur marchand)

**et de 6 en termes de chiffre d'affaire**  
(un euro investi crée un chiffre d'affaire de 6 euros)

*\*étude menée sur l'agglomération de Lille, par le PADES (adhérent FédAc)*



# BRESTIVAN : FAIRE LE PROJET AVEC LES CITOYENS



**Un quartier à THEIX-NOYALO, facilitant l'AUTO-PRODUCTION et l'HABITAT LEGER/MOBILE**

**COMME REPONSE A UNE DEMANDE IMPERIEUSE DE DEMOCRATIE ET DE QUALITE DE VIE**

# L'HABITAT « LEGER » / MOBILE ?



Belgique, quartier La Baraque.  
Image: Winch



Camion aménagé

« Tiny house »



# L'HABITAT « LEGER » OU MOBILE

---

- Définition - Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs **les installations sans fondation** disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. **Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an.** Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables » (Art. R.\* I 11-51.)

*Loi Alur - **Décret d'application** - JORF n°0100 du 29 avril 2015*

# POURQUOI L'HABITAT LÉGER / MOBILE ?

---

**FAIBLE BUDGET**

Je peux être  
propriétaire de mon  
habitat

**FONCIER TROP  
CHER**

.. Propriétaire du  
terrain **ou non** ..  
(location?)

**BESOIN DE  
MOBILITE**

Je suis indépendant et  
mon habitat peut  
évoluer

**PAS D'ACCES AU  
CREDIT BANCAIRE**

**ZONAGE INADAPTE**

**BESOIN DE LIBERTE**

# QUI VIT EN HABITAT LÉGER / MOBILE ?

Jeunes

Divorcés

Familles mono-parentales



Travailleurs  
saisonniers



Agriculteurs

Travailleurs  
précaires

Voyageurs

Personnes âgées



Sans accès au crédit

# LA RÉVERSIBILITÉ : UNE GARANTIE D'ÉCOLOGIE ET DE FLEXIBILITÉ

---

- Eviter l'artificialisation des sols, la disparition des terres agricoles...
- Permettre les changements de destination
- Comprendre les usages temporaires et autonomes
- Ne pas impacter les communes sur leur responsabilité de raccordements
- A contrario du mitage, éviter la désertification des territoires ruraux tout en évitant l'étalement urbain (métropolisation)



Construction sur pieux habitat non mobile mais réversible: le sol reste intacte

# QUELS AVANTAGES POUR LES TERRITOIRES?

## REVITALISATION - ATTRACTIVITE

Des territoires  
manquant de diversité,  
de jeunes, d'activités...

Création  
d'aménagements  
évolutifs et réversibles

## CONSERVATION DU FONCIER

Location de terrains  
pour **habitats**  
**réversibles**

*Installation de logements  
d'agriculteurs et location de  
terrains constructibles sur 10 ans  
pour habitats réversibles >>*

## Réelle INNOVATION des pratiques



Hamo\*sphère  
COOPERATION

# QUELS OUTILS POUR LES COLLECTIVITÉS

---

- Le **terrain familial locatif**, un ancrage pour les GDV, une alternative aux Aires d'Accueil
- La loi d'orientation et de programmation de 2003 portant **possibilité d'expérimentation dévolue aux collectivités**
- La **REVERSIBILITE** et **AUTONOMIE** possible des installations
- La Loi Alur 2014 (accès au logement et un urbanisme rénové)



# LES AVANCÉES DE LA LOI ALUR

---

- L'article 59 modifie l'article L. 121-1 (L101-2) du code de l'urbanisme pour rendre **obligatoire la prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat installés de façon permanente dans les documents d'urbanisme.**
- Le code de l'urbanisme est complété afin que l'aménagement de terrains pour l'installation de résidences démontables puisse être **autorisé en l'absence de desserte par les réseaux de distribution d'eau, d'assainissement et d'électricité** (art. L. 111-4 du CU).

# LES AVANCÉES DE LA LOI ALUR

---

- Il est précisé que l'aménagement de terrains pour permettre l'installation de ces résidences mobiles ou démontables qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs **peut être autorisé dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées délimités par le règlement du PLU.**
- L'aménagement de terrains dédiés à l'installation de résidence démontables, est rendu possible dans les **pastilles définies au sein des zones A ou N.**

# QUELQUES PISTES

---

- La réforme du CU en janvier 2016, introduit la prépondérance des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sur le règlement.
- **La consultation des publics concernés** permet de définir les plus précisément les « besoins présents et futurs », au-delà du prisme du PLALHPD
- **La réversibilité peut et devrait être intégrée dans le PADD**
- Le mitage pensé comme outils de ségrégation doit faire place à une **réflexion sociale et environnementale plus équilibrée**

# LE RÔLE DES COLLECTIVITÉS

---

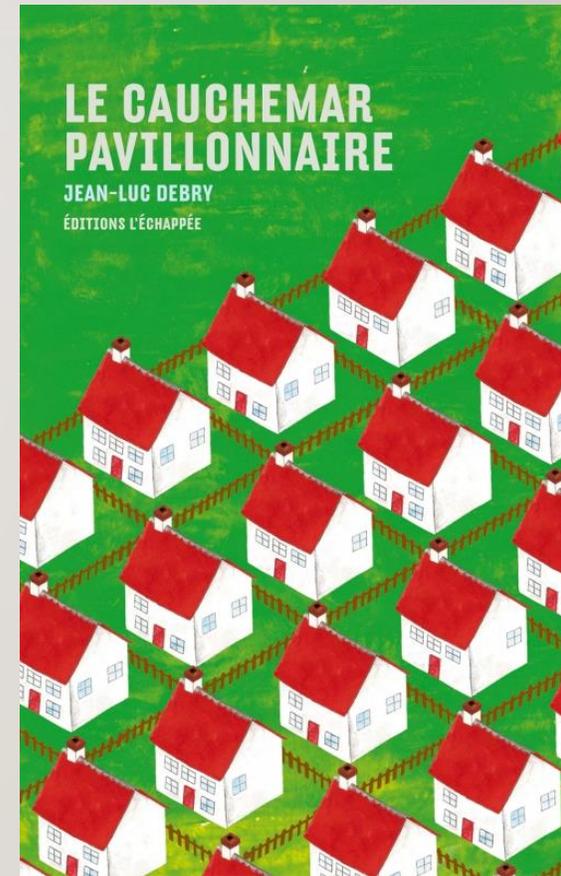
- Recenser les zones agricoles ou naturelles banales propices à la création de **STECAL (prévue dans le règlement des PLU )**
- Sur secteurs constructibles et périmètres ZAC, diversifier les propositions et évaluer **réversibilité et autonomie possible.**
- **Associer habitat léger et participatif**
- **Faire un appel à manifestation d'intérêt** , créer un espace test, élaborer une charte des usagers pour compléter le règlement.



*Belgique, quartier La Baraque  
(installations illégales devenues  
« innovantes » et « branchées »)*

# TEXTES DE RÉFÉRENCE

- L 111-3 , L111-4, L111-5 du code de l'urbanisme, pouvoir de la commune hors plan d'urbanisme
- L 101-2 du code de l'urbanisme, devoir de prise en compte de l'ensemble des modes d'habitats
- Décret Droit des Sols du 29 avril 2015
- L111-11 du Code de l'urbanisme, dérogation à l'obligation de raccorder au réseau d'eau ou à l'assainissement collectif
- <http://ateliersgouvernance.fr/sites/ateliersgouvernance.fr/files/ressources/109/la-charte-de-la-concertation-mate.pdf>



MERCI DE VOTRE ATTENTION !

---

A vos commentaires et questions...