

L'Habo

Projet de hameaux légers

**Association pour l'Habitat léger et les
Low-Tech HaLege Suisse**

habitatleger@gmail.com
www.habitat-leger.ch

Suivez-nous sur
Facebook: /habitatlegersuisse
Instagram: @habitatleger_lowtech



Notre projet de hameaux légers propose une façon de se loger, se nourrir, et vivre ensemble.

Il est né de la volonté citoyenne d'agir face à l'urgence climatique, l'inéquité sociale et la spéculation immobilière.

Qu'est-ce qu'un hameau léger?

Un hameau léger regroupe diverses formes d'habitats légers avec de l'agriculture de proximité, de l'artisanat et des infrastructures partagées.

Il optimise notre surface habitable grâce à des espaces extérieurs et communs qui favorisent les liens sociaux et la reconnexion à la terre.

La participation active au processus de création et de réalisation permet l'appropriation par chaque habitant de son lieu de vie. Cette appropriation contribue à l'épanouissement, l'engagement et le savoir-faire collectif du hameau.

C'est un lieu de diversité, de créativité et d'entraide. C'est un point de départ de l'expérimentation d'un nouveau mode de vie en tant que réponse possible à l'urgence écologique et sociale.

Qu'est-ce qu'un habitat léger?

Un habitat léger est un logement indépendant avec une surface habitable inférieure à 40m².

Il ne repose pas sur des fondations fixes, mais soit sur roues et/ou sur des fondations ponctuelles, afin de pouvoir être facilement déplacé.

Il répond à toutes les conditions d'hygiène (toilettes, installations de lavage et de cuisine) soit à l'intérieur du logement, soit sur la parcelle, afin d'être utilisé comme résidence principale.¹

¹ Cette définition a été développée par notre association partenaire alémanique Kleinwohnformen. Pour plus d'informations (en allemand), voir <https://www.kleinwohnformen.ch/kleinwohnformen-in-der-schweiz-alles-auf-einen-blick/>

Résumé

Les conséquences socio-environnementales des activités humaines industrialisées sont catastrophiques. Le réchauffement climatique, la perte de biodiversité, les événements naturels plus extrêmes, la pénurie d'eau et les migrations massives de populations sont des scénarios auxquels nous allons devoir faire face dans le siècle à venir.

En 2018, le secteur du bâtiment et des constructions était responsable de 36% de la consommation globale d'énergie et de 39% des émissions de CO₂¹.

Nous devons donc trouver des solutions pour nous loger en mobilisant moins de ressources et en produisant moins d'émissions.

Face à ces besoins urgents, la construction traditionnelle se confronte vite à ses limites :

- Pour réduire d'une manière conséquente l'impact écologique du logement, il faudrait un assainissement énergétique à large échelle du parc immobilier existant et pas seulement des constructions neuves.
- La construction actuelle mobilise beaucoup de ressources - humaines, matérielles et énergétiques - et par conséquent, financières.
- Lorsqu'il est imperméabilisé par des bâtiments et leurs aménagements extérieurs, le sol perd sa fonction naturelle d'espace vital, de réservoir et de filtre, ainsi que sa capacité à transformer et à éliminer des substances. Les surfaces imperméabilisées ont augmenté en Suisse de 29% en 24 ans.²
- La consommation d'énergie est étroitement liée aux comportements humains. Les habitants doivent se sentir impliqués dans leur logement afin de vouloir changer leurs habitudes.

Nous estimons qu'un mode de vie en hameau léger peut s'avérer plus écologique, économique et épanouissant. Aujourd'hui, en tenant compte des exigences légales et administratives, il n'est pas possible d'expérimenter et de renforcer ce savoir par des données 'sur le terrain'. **L'Association pour l'Habitat léger et les Low-Tech (HaLege) Suisse** a été créée afin de soutenir l'implantation des hameaux et habitats légers en Suisse Romande.

¹ IEA (2019), *Global Status Report for Buildings and Construction 2019*, IEA, Paris : <https://www.iea.org/reports/global-status-report-for-buildings-and-construction-2019>

² Office fédéral de la statistique OFS (2016), *Indicateur d'environnement - Imperméabilisation du sol*, OFS, Neuchâtel : <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/espace-environnement/indicateurs-environnement/tous-les-indicateurs/etat-environnement/impermeabilisation-sol.html>

Les hameaux légers sont une solution -parmi d'autres- pour envisager un mode de vie en harmonie avec le milieu naturel. C'est une solution qui vise une sobriété globale, une étroite relation à la terre et une participation sociale et émotionnelle des habitants dans leur lieu de vie. C'est aussi une solution souple et évolutive : il est possible d'envisager des installations provisoires ou permanentes, sur tous types de terrains.



Des municipalités partenaires qui sont ouvertes à la recherche de solutions innovantes.



Du soutien politique pour faciliter la création de hameaux légers en Suisse Romande par une adaptation des lois et règlements de la construction et un encouragement à l'expérimentation de nouvelles solutions.



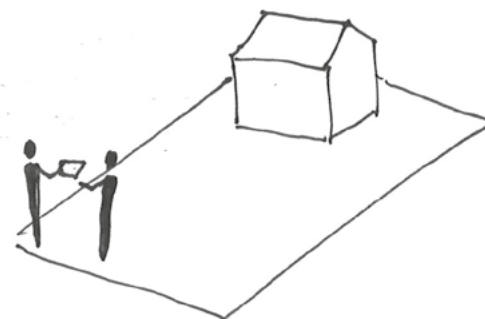
Des institutions partenaires qui pourront accompagner la démarche : monitoring énergétique, analyse des eaux traitées, études sociologiques, etc.



Nous cherchons :



Un lieu où entreposer et construire des éléments d'habitat léger.



Des propriétaires qui pourraient mettre à disposition leur terrain.

Avantages des hameaux légers

AVANTAGES ECOLOGIQUES

Cycles fermés

Les déchets organiques sont compostés; les eaux grises sont filtrées et réutilisées; les cycles naturels sont respectés.

Réduction de consommation

Les habitats légers consomment moins d'énergie pour leur construction et leur fonctionnement que des habitats traditionnels.

Sobriété

En Suisse, chaque habitant occupe en moyenne 46m² de surface chauffée. En habitat léger, ce chiffre peut être réduit de plus de moitié, notamment par l'absence d'espaces inutilisés (couloirs, etc.) et la mutualisation des fonctions.

Faible coût

En renonçant aux fondations lourdes, en impliquant les habitants dans la construction et en favorisant l'utilisation de matériaux recyclés, les coûts d'implantation d'un hameau léger sont minimisés.

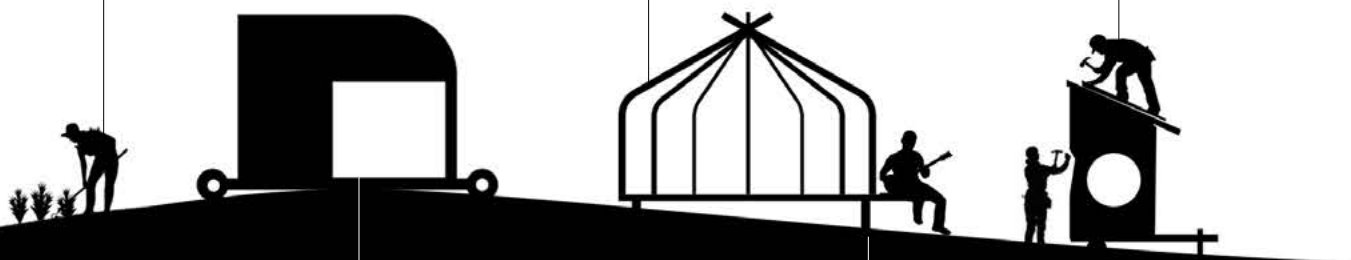
Conservation des ressources

L'implantation des habitats légers ne nécessite pas de machinerie lourde (grues, camion-bennes, etc)

Développement d'une économie locale

Les hameaux légers, par leur diversité et résilience, peuvent créer un échange local de services et produits.

AVANTAGES ECONOMIQUES



AVANTAGES SOCIAUX

Co-habitation innovante

Chaque habitant ou famille peut profiter de son propre espace privatif, tout en partageant des infrastructures communes.

Ouverture

La vie en hameau léger est accessible à toute personne souhaitant s'investir dans la communauté, sans discrimination.

Lien avec le sol

Les habitants des hameaux légers sont les gardiens des terres qu'ils occupent.

Partage et entraide

Les habitants construisent et entretiennent leurs propres habitats ensemble, dans un esprit de créativité et ingéniosité.

Densification douce

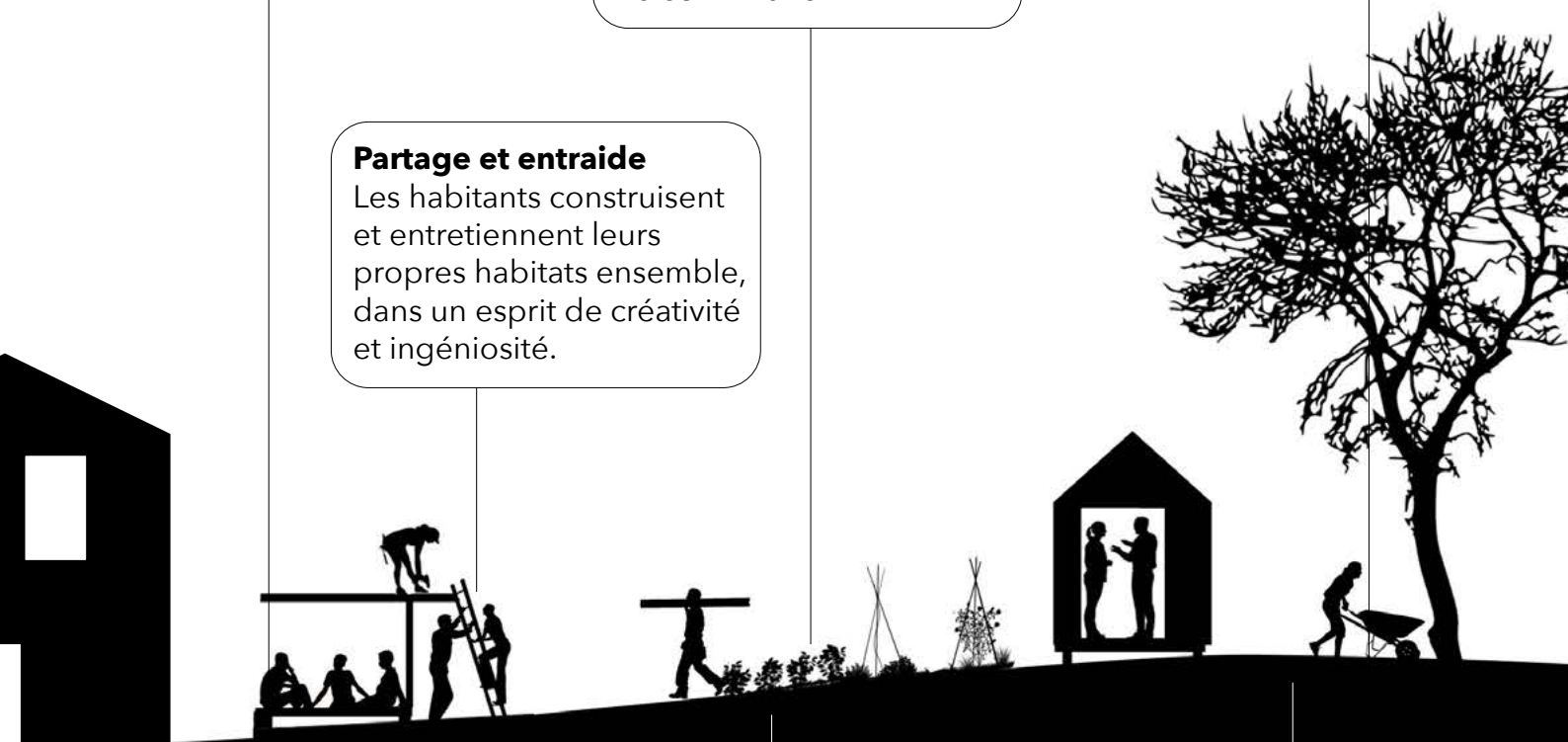
Les habitats légers peuvent facilement être posés entre des constructions et arbres existants.

Coexistence avec l'agriculture

Le sol entre les habitats légers peut être cultivé. Le hameau vise une autonomie alimentaire.

Réversibilité

Les habitats légers sont démontables et/ou déplaçables. L'utilisation du terrain peut évoluer.



AVANTAGES TERRITORIAUX

Politique du développement territorial

Le cadre légal sur l'aménagement du territoire priorise le développement des villes et villages à l'intérieur du milieu déjà bâti, afin de limiter au maximum l'extension urbaine sur les terres agricoles ou forestières.

Avant de créer de nouvelles zones à bâtir pour y créer des logements ou des places de travail, les communes doivent notamment utiliser les droits à bâtir disponibles sur leur territoire, sur des parcelles libres de construction ou partiellement construites, afin de densifier les zones déjà habitées.

Par exemple, dans le canton de Vaud, les zones d'habitation et mixtes de faible densité (zone villa par exemple) constituent près de la moitié des zones bâties. Elles disposent très souvent de droits à bâtir disponibles, qui pourraient accueillir des nouveaux logements ou des espaces de travail si ces droits étaient utilisés.¹

Pourtant, plusieurs contraintes empêchent une densification 'dure' de ces zones, qui sont résumés dans le tableau ci-dessous. Il faudrait plutôt adopter des stratégies de densification 'douce' qui ne modifient pas le caractère paysager.

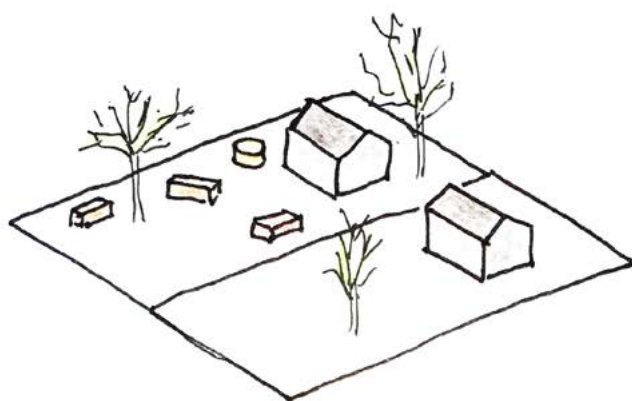
Répartition des contraintes à la densification en quatre catégories²

Sociales et culturelles	Juridiques	Techniques	Économiques
Résistance sociale contre la densification et le développement urbain	Garantie de la propriété privée	Vision défaillante ou inexistante du développement souhaité	Complexité du financement des infrastructures et des équipements publics
Perception négative de la densification	Inadéquation des plans et règlements	Inadéquation de la planification avec la demande	Manque d'avantages économiques à la densification
	Dispositions et procédures d'aménagement du territoire complexes ou inadaptées	Superposition et complexité des politiques publiques	Manque d'investisseurs dans les situations risquées
		Connaissances, habitudes, et ressources insuffisantes des collectivités publiques	

¹ Beyeler, Mariette (2017), *MetamorphHouse - stratégie de densification douce et choisie. résumé du rapport final sur la mise en œuvre pilote à Villars-sur-Glâne*. Office fédéral du logement, Granges : <https://www.vd.ch/toutes-les-actualites/communiqués-de-presse/detail/communiqué/lancement-du-projet-pi-lote-metamorphouse-pour-une-densification-douce-et-choisie-des-zones-residenti/>

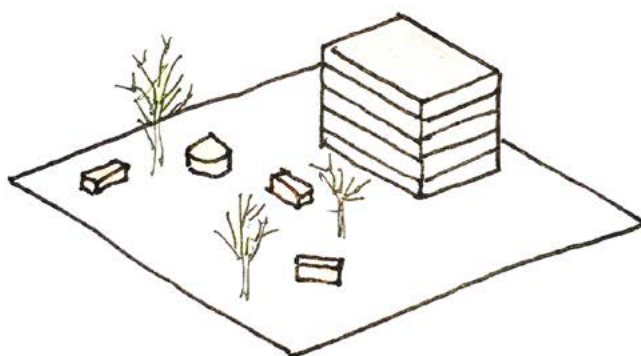
² Conseil fédéral (2017). *Comment encourager la densification des constructions dans les centres urbains?* Berne : <https://www.are.admin.ch/dam/are/fr/dokumente/recht/publikationen/verdichtetes-bauen-in-ortszentren-foerdern-aber-wie.PDF.download.PDF/verdichtetes-bauen-in-ortszentren-foerdern-aber-wie-fr.pdf.PDF>

Les hameaux légers proposent un modèle de densification douce tout en étant réversibles. Il y a encore beaucoup de zones constructibles où la densification par construction traditionnelle n'est pas une option viable. Avec les hameaux légers, ces surfaces libres peuvent être exploitées écologiquement et flexiblement, à moindre coût.



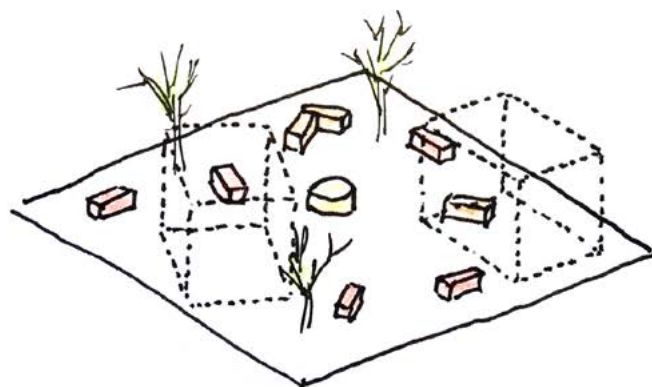
Zones de faible densité

Souvent, les parcelles sont trop petites pour qu'une densification dure soit envisageable. Une densification douce par hameaux légers préserve la petite échelle et le grain fin du tissu construit.



Friches urbaines

Les hameaux légers peuvent s'insérer dans les espaces résiduels, tout en préservant les vues et la végétation.



Installations provisoires et de transition

Les projets de développement territorial sont mis en place au cours de plusieurs années, voir de décennies. Entretemps, ces terrains peuvent être valorisés avec des hameaux légers.

Energie

Politique du climat

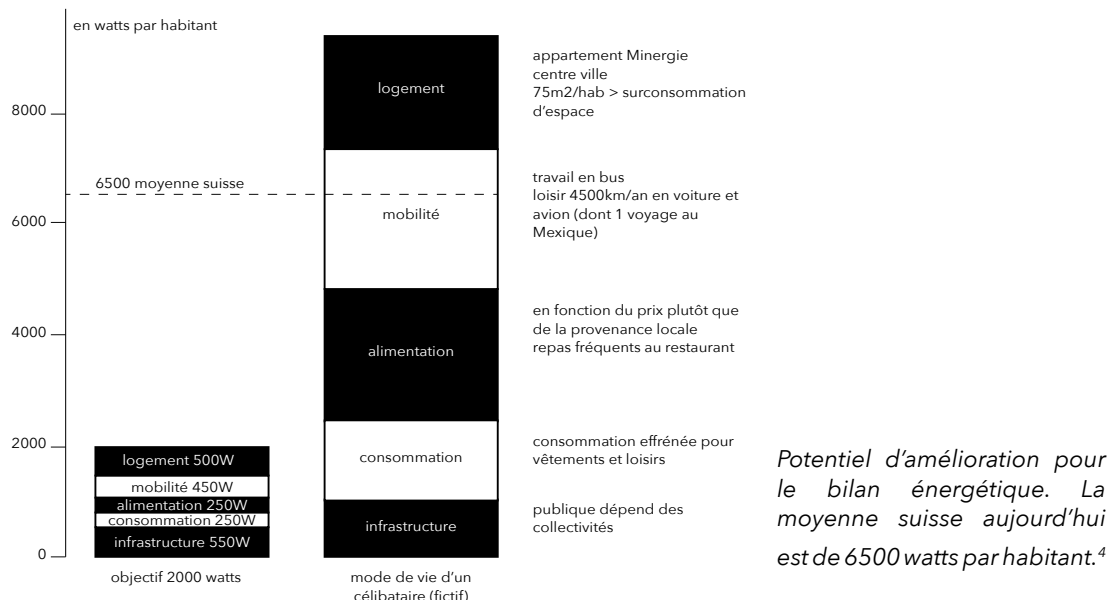
Le 25 septembre 2020, le Parlement suisse a approuvé la révision de la loi sur le CO₂. D'ici 2030, les émissions de gaz à effet de serre doivent être réduites de 50% et la neutralité carbone atteinte en 2050. Le secteur du bâtiment doit réduire ses émissions de 50% d'ici 2027.¹ Ceci reflète aussi l'engagement de la Suisse envers les accords internationaux sur la préservation du climat.

L'impact écologique ne se limite pas seulement aux émissions de gaz à effet de serre, mais aussi à l'extraction des ressources, aux pollutions chimiques et biologiques, à l'appauvrissement des sols et à l'extinction de nombreuses espèces. Non seulement une réduction conséquente de la consommation d'énergie doit être effectuée mais nos besoins devront être couverts par des énergies et des ressources renouvelables.

Le programme fédéral 'Société à 2000 Watts' fixe des objectifs visionnaires à atteindre pour chaque citoyen:

2000 watts de consommation d'énergie primaire par personne
max. 1 tonne d'émissions de CO₂ par personne et par an²

La Société à 2000 watts reflète par ailleurs la volonté de construire une société juste et durable. Chaque habitant de la Terre a droit à la même quantité d'énergie, qu'il vive aujourd'hui ou demain.³



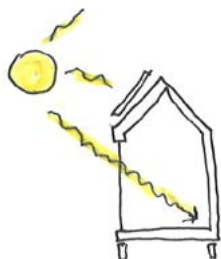
¹ Loi fédérale sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre (2020), Parlement suisse, Berne : <https://www.parlament.ch/centers/eparl/curia/2017/20170071/Texte%20pour%20le%20vote%20final%201%20NS%20F.pdf>

² Office fédéral de l'énergie (2020), Qu'est-ce que la société à 2000 watts?, OFEN, Berne : <https://www.local-energy.swiss/fr/programme/2000-watt-gesellschaft/was-ist-die-2000-watt-gesellschaft.html#/>

³ Ibid.

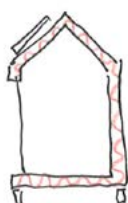
⁴ Tribu Architecture Sàrl et Planair SA (2014), Habiter écologique : mode d'emploi, Lausanne : https://tribu-architecture.ch/media/filer_public/8f/0f/8f0f4828-b09a-453e-9f61-993436def5c9/habiter_ecologique_mode_demploi.pdf

Les hameaux légers visent une autonomie énergétique avec des solutions simples et low-tech, dans le but d'une société à 2000 watts. Ils profitent au maximum de l'énergie solaire en complément avec le bois, le biogaz et d'autres énergies renouvelables.



Utiliser l'énergie solaire passive

Les habitats légers peuvent être orientés différemment selon les saisons, pour profiter des apports solaires en hiver et réduire la surchauffe en été.



Bien isoler

L'isolation avec des matériaux naturels et/ou recyclés aide à rester au chaud l'hiver et au frais l'été.



Ne pas chauffer à vide

Les petits volumes de l'habitat léger sont très réactifs à l'apport de chaleur. Il suffit de chauffer un peu et uniquement quand le logement est occupé.



Accumuler la chaleur

Les panneaux solaires thermiques sont reliés à un accumulateur d'eau. Si le logement est chauffé avec un poêle, rajouter des pierres ou de la terre afin de stocker la chaleur produite.



Produire de l'énergie sur place

Les peu de besoins qui restent sont comblés par une production par des panneaux photovoltaïques, le bois ou le biogaz.

Construction

Loi sur l'énergie

Les Lois sur l'énergie (cantonales) fixent des valeurs-limites pour le chauffage en watts par m² pour les bâtiments neufs et rénovés. Pourtant, afin de viser une société à 2000watts, il ne faut pas mesurer les watts **par m²** mais les watts **par habitant**.

L'impact écologique global du secteur du logement est conditionné par une multitude de facteurs:

- la surface chauffée par habitant
- la température à atteindre dans la surface chauffée
- l'énergie grise mobilisée pour la construction des bâtiments
- les comportements des habitants
- le taux de rénovation du parc immobilier actuel

La législation actuelle n'a aucune influence sur la plupart de ces facteurs, se limitant aux besoins d'énergie pour le chauffage et la part d'énergies renouvelables. La surface chauffée par habitant ne cesse de croître en Suisse, avec une moyenne de 46m² par personne en 2019.¹

Energie grise

La notion d'énergie grise comprend toute l'énergie primaire non renouvelable qu'il a fallu dépenser au cours des différentes étapes de fabrication, depuis l'extraction des matières premières jusqu'à l'élimination des déchets de chantier, en passant par tous les processus de fabrication et de traitement, y compris les transports et le recours à d'autres moyens auxiliaires.²

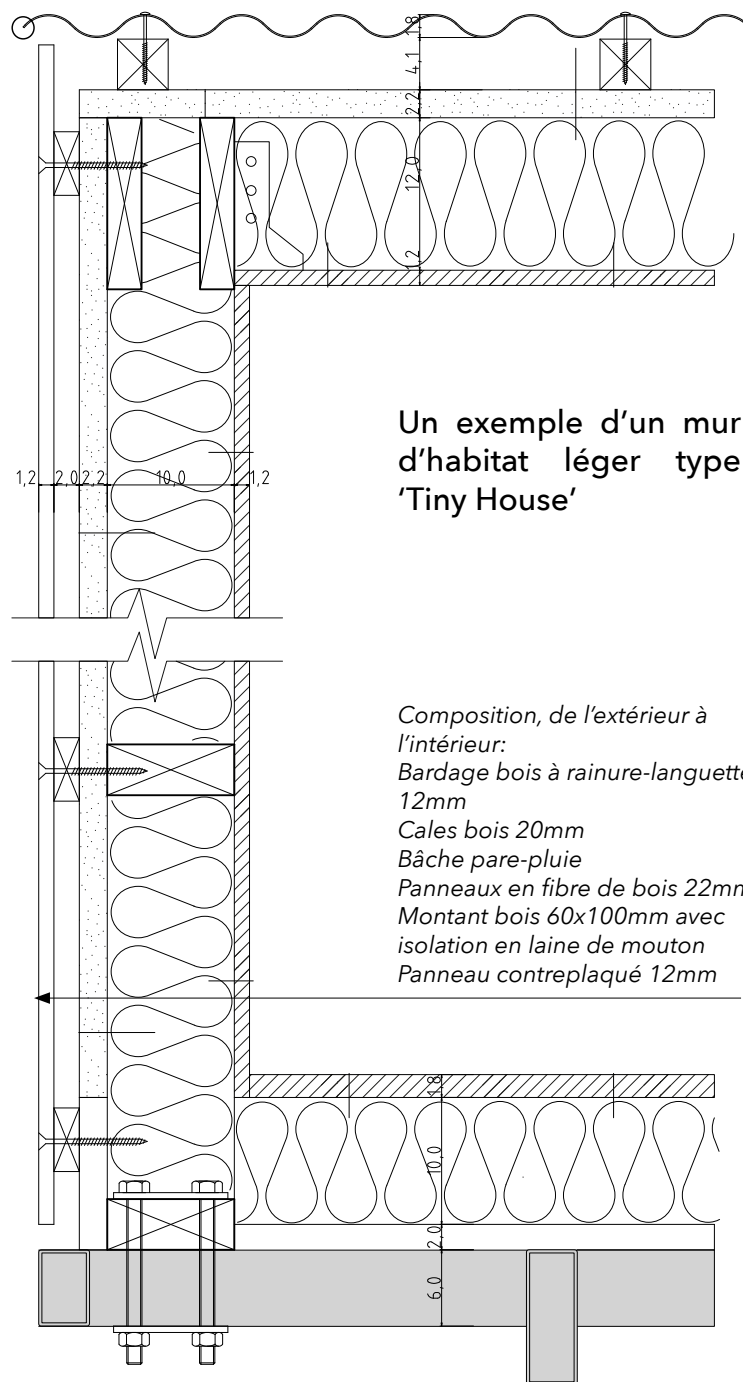
Afin de viser une société à 2000 watts, l'énergie grise des constructions doit aussi être minimisée en parallèle avec l'énergie d'exploitation. Ceci peut être achevé d'abord en minimisant la quantité de matériaux mis en oeuvre.³ Ensuite, il faudra favoriser des matériaux peu denses, renouvelables, peu transformés, de provenance régionale et qui ne nécessitent pas de machinerie lourde pour leur mise en oeuvre. Le bois de charpente brut est un excellent exemple. Le béton armé est un très mauvais exemple : le ciment et l'acier sont transformés à haute température et le coffrage et le coulage du béton sur place mobilise des tonnes d'équipement et de matières.

¹ Office fédéral de la statistique OFS (2019), Surface par habitant, OFS, Neuchâtel, <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/construction-logement/logements/conditions-habitation/surface-habitant.html>

² Office fédéral de l'énergie OFEN (2017), L'énergie grise dans les nouveaux bâtiments, OFEN, Ittigen, <https://pubdb.bfe.admin.ch/fr/publication/download/8719>

³ Ibid.

Les habitats légers atteignent un bilan écologique exemplaire en prenant en compte une évaluation globale de leur impact. Ceci s'achève par une réduction des besoins et de l'énergie grise, une isolation appropriée et une simplification de la construction afin de se passer de machinerie lourde.



Ce mur est:

étanche à la pluie et aux courants d'air

C'est la fonction prioritaire pour un mur d'habitat : se mettre à l'abri des intempéries.

perméable à la vapeur

La perméabilité à la vapeur est un facteur important pour la santé des habitants et la longévité de la construction. Un mur qui 'respire' va empêcher la formation de moisissures et de condensation.

isolant

La valeur U est la valeur de transmission thermique des éléments de construction. La valeur U de cette composition est de 0,28 Watts par m² de surface et °C. Avec cette isolation, un habitat de moins de 40m² pourrait aisément répondre aux exigences de la Loi sur l'énergie.

composé de matériaux naturels et récupérés

Le bois de charpente et la laine de mouton sont de provenance suisse. Le bardage peut être récupéré d'une autre construction. L'utilisation exclusive de matériaux naturels et peu transformés crée un habitat plus sain pour les occupants et réduit l'impact écologique de sa mise en oeuvre.

léger

Une construction légère prend moins d'énergie à construire et à transporter. 1m² du mur pèse 28kg.

économe

Il accomplit un maximum de fonctions avec un minimum de couches et de matériaux.

facile à mettre en oeuvre

Une personne, avec des outils standards de bricolage, peut facilement monter toutes les couches de l'enveloppe.

Sols et alimentation

Pour une alimentation saine et locale

Les désavantages de l'agriculture intensive globalisée sont bien connus: un appauvrissement des sols, un recours aux engrais synthétiques, un bilan carbone élevé pour le transport des aliments, une dévalorisation des métiers de la terre, une perte de biodiversité...

Il nous faut des solutions pour favoriser une alimentation locale, saine et en harmonie avec l'environnement.

L'alimentation de proximité est un principe fondateur du hameau léger et chaque projet intègre un jardin potager. Ceci non seulement pour subvenir au besoin vital de manger, mais aussi pour élever ce besoin au rang de célébration : le transformer en une opportunité de partage, d'apprentissage et de prise de conscience.

Compostage

Le compost est une riche source de matière organique, une substance vitale pour l'atmosphère, la rétention de l'eau et les éléments nutritifs. La matière organique des sols joue un rôle majeur dans le maintien de la fertilité des sols et, par voie de conséquence, dans la durabilité de la production agricole.¹

Dans le hameau léger, afin d'enrichir la terre avec les minéraux et les matières organiques, les déchets humains et de cuisine sont compostés.

L'urine contient de l'azote et du phosphore : exactement les éléments présents dans les engrais conventionnels. Une procédure simple de nitrification avec du charbon permet de valoriser cette 'or liquide' pour l'utilisation sur le potager. L'urine ainsi traitée a été agréée par l'Office fédéral de l'agriculture pour la fertilisation des plantes comestibles.²

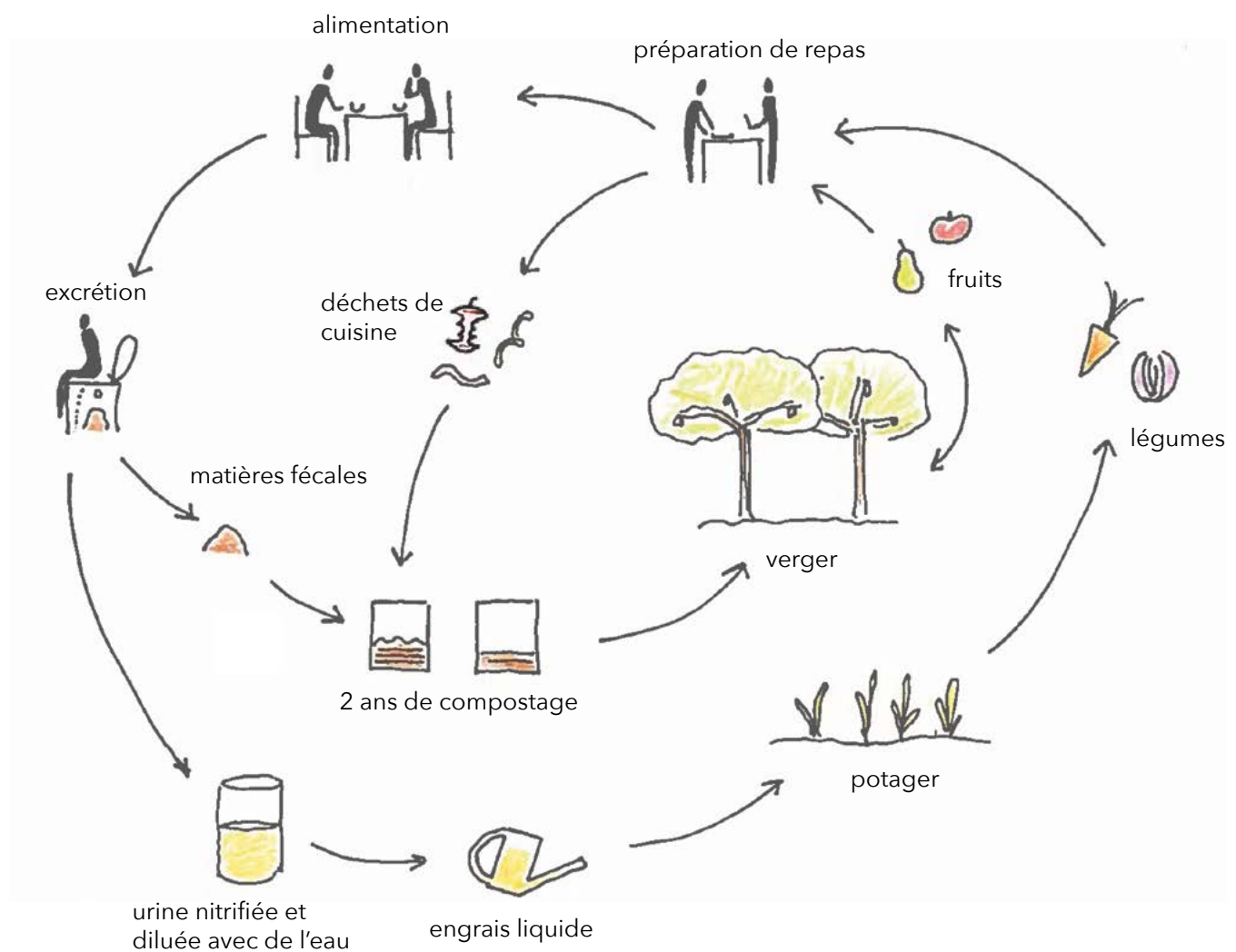
La décomposition des matières fécales humaines permet l'obtention d'un humus riche et fertilisant, à condition que ce compostage ait été fait suivant certains principes de base (aération, humidité, rapport carbone/azote).³ L'appropriation de ces techniques fait partie de la vie en hameau.

¹ Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (2015), *Composter pour redonner au sol une partie de ce qu'il a perdu*, <http://www.fao.org/soils-2015/news/news-detail/fr/c/280965/>

² Eawag - Institut Fédéral Suisse des Sciences et Technologies de l'Eau (2020), *Aurin, un engrais à base d'urine*, Eawag, Dübendorf, <https://www.eawag.ch/fr/departement/eng/projets/aurin-un-engrais-a-base-durine/>

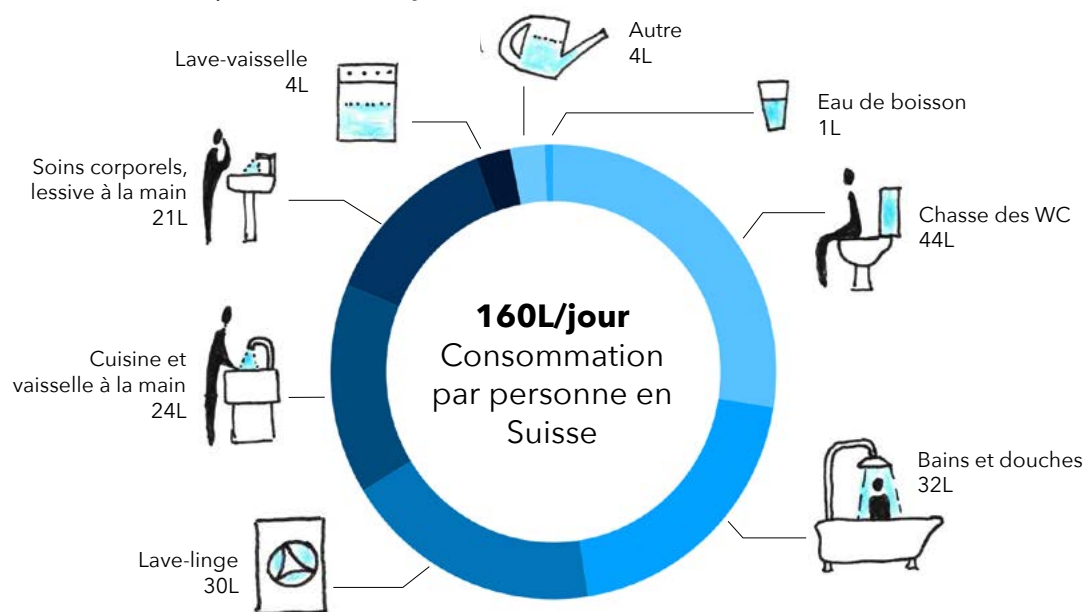
³ Országh, Joseph, et André Leguerrier (2017), *Compostage des déjections humaines*, Eautarcie, <https://www.eautarcie.org/05f.html>

Les hameaux légers fonctionnent selon les principes de la permaculture. Ils rendent au sol les nutriments qui y sont retirés, pour un fonctionnement en cycle fermé.



Consommation d'eau potable

En Suisse, on se sent à l'abri des pénuries d'eau. Mais la relative abondance de cette ressource dans ce pays ne justifie pas un usage démesuré - l'eau est essentielle à la vie et à l'équilibre des écosystèmes.¹ L'organisation mondiale de la santé (OMS) définit un volume de 50L-100L par personne par jour comme base pour subvenir aisément aux besoins domestiques.² En Suisse, nous utilisons plus de 160L/jour.³



Source: energie-environnement.ch

Épuration

Le principe actuel du 'tout-à-l'égout' crée de multiples incohérences :

- L'utilisation d'énormes quantités d'eau potable pour véhiculer nos excréments, qui sont en fait des sources de nutriments pour le sol.
- Le mélange des eaux domestiques peu polluées avec des eaux industrielles et donc la surcharge des stations d'épuration.
- Les processus actuels d'épuration sont inefficaces contre la plupart des micropolluants - le sol est en effet un filtre beaucoup plus efficace dû aux concentrations de microorganismes et de bactéries.
- Les processus actuels d'épuration utilisent des énormes quantités d'énergie (incinération des boues, etc.)⁴

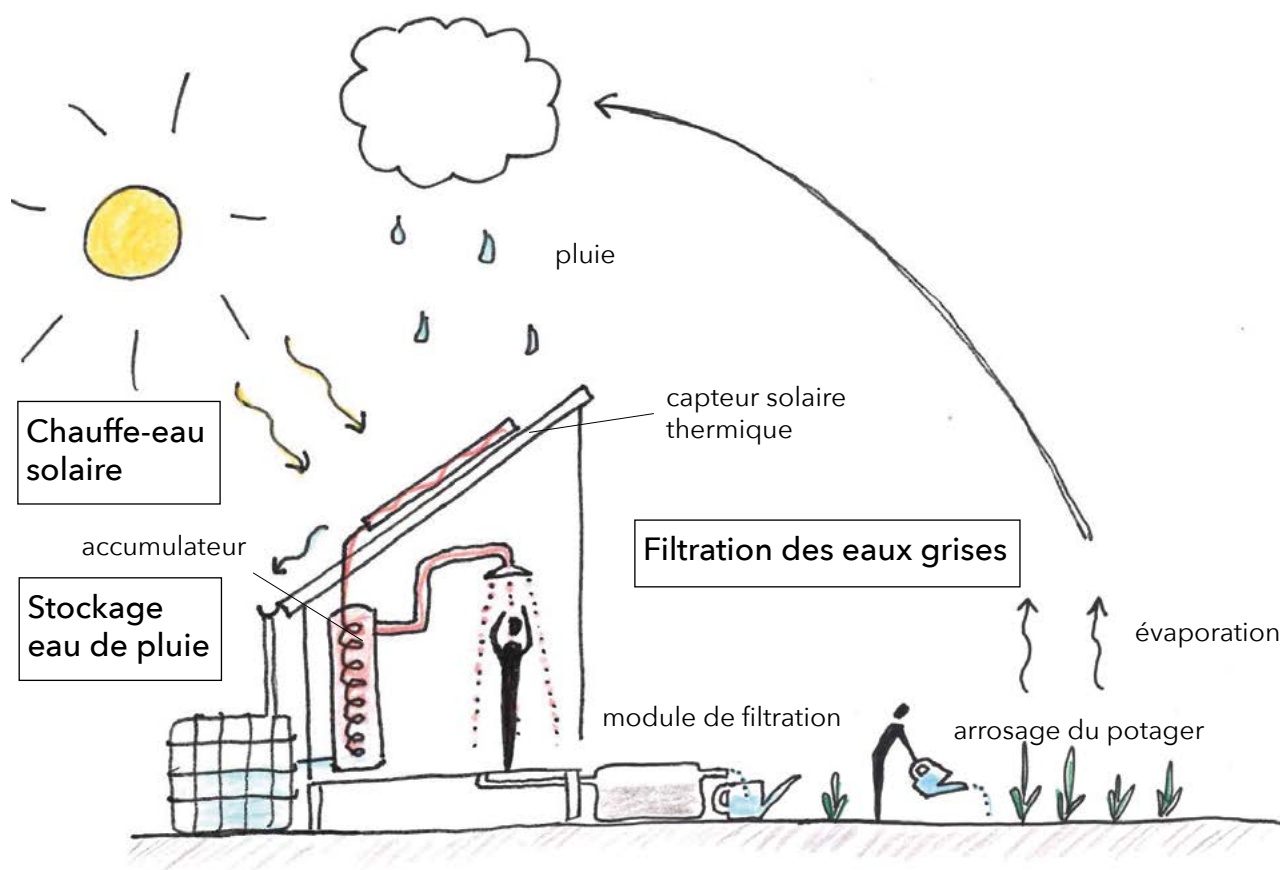
¹ World Health Organisation (2020), *Water services for health*, Genève : <https://www.who.int/globalchange/ecosystems/water/en/>

² United Nations (2010), *The Human Right to Water and Sanitation*, UN, Genève : https://www.un.org/waterforlifedecade/pdf/human_right_to_water_and_sanitation_media_brief.pdf

³ Services cantonaux de l'énergie et de l'environnement (2020), *Situer sa consommation d'eau*, Energie-environnement, Genève : <https://www.energie-environnement.ch/economiser-l-eau/situer-sa-consommation-d-eau>

⁴ Conversation avec Philippe Morier-Genoud, biologiste, septembre 2020

Les hameaux légers visent une autonomie en eau par la réduction des besoins, une récupération de l'eau de pluie et un traitement des eaux grises sur place.



La récupération de l'eau de pluie et l'utilisation des toilettes sèches réduit fortement les besoins en eau. Par exemple, dans un immeuble de la Coopérative Equilibre à Genève aménagé avec ces systèmes, la consommation d'eau est d'environ 60 l/h/j au lieu de 160 l/h/j qui est la consommation moyenne en Suisse.¹

Afin de minimiser la construction d'infrastructures coûteuses et superflues, des points d'eau collectifs sont à prévoir pour desservir plusieurs habitats (comme dans les campings actuels).

Pour la même raison, il est souhaitable que les logements ne soient pas raccordés au réseau d'eaux usées. Les toilettes sont à compostage et les eaux grises sont filtrées par des systèmes décentralisés. Les habitants doivent veiller à ne pas contaminer leurs rejets d'eau par des produits chimiques. Afin de contrôler la qualité du compost et des eaux filtrées, un programme d'échantillonnage et analyse peut être mis en place.

¹ Coopérative Equilibre (2010), Immeuble à Cressy, <https://www.cooperative-equilibre.ch/projets/cressy/>

Société et échanges

Société actuelle

La société se diversifie. Si vivre en famille reste encore une référence, elle ne représente plus les conditions de vie de beaucoup d'entre nous. Familles monoparentales ou recomposées, personnes vivant seules ou en collectif sont de plus en plus nombreuses.¹ Par exemple, dans le canton de Vaud, en 2019, les ménages de une et deux personnes représentaient 67% du nombre total de ménages.²

Actuellement nous observons un grand intérêt dans la population pour d'autres manières de vivre et d'habiter cela aussi en réponse à l'urgence climatique. Dans ce projet, nous souhaitons expérimenter les systèmes de gouvernance, l'éducation, les activités, les liens interdisciplinaires... Nous recherchons une autre manière de vivre ensemble.

Intégration

L'intégration du hameau dans sa région d'accueil est primordiale.

C'est un lieu de diversité : il propose des habitations privées ainsi que des lieux communs pour des moments de partage de la vie quotidienne ainsi que des activités telles que des conférences, des projections et des concerts. C'est un lieu d'accueil intergénérationnel, accessible à tous ainsi qu'aux personnes porteuses de handicap.

Les habitants sont réunis par leur envie de s'engager, participer, retrouver un savoir faire et de le transmettre au plus grand nombre.

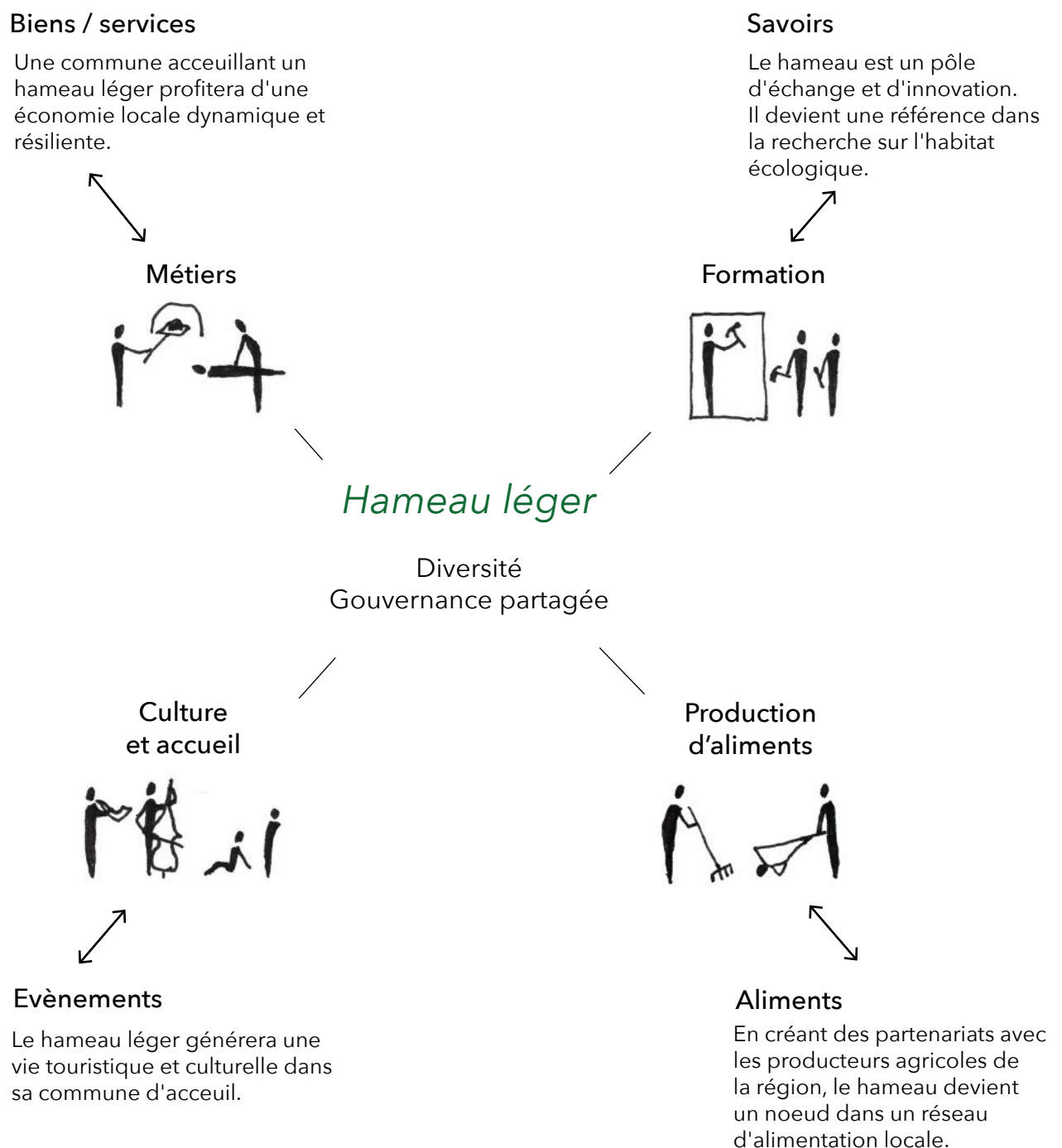
Cette transmission pourrait se faire par : un jardin potager et un jardin forêt, un four pour le boulanger, un espace de production (transformation des végétaux produits sur place), un menuisier, une éco-crèche pour les tout-petits, une école en forêt pour les plus grands, un cabinet de soins naturels, un bureau d'architectes, un atelier de réparation de vélos, une épicerie, une bibliothèque ouverte sur le quartier et bien d'autres potentiels.

Mobilité

Les habitants du hameau privilégient la mobilité douce et les transports publics. Selon la taille du hameau, une ou plusieurs voitures pourraient faire partie des biens mis en commun.

¹ Office fédéral de la Statistique (2017), *Les familles en Suisse : rapport statistique 2017*, <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/population/familles.assetdetail.2347881.html>
² Office fédéral de la Statistique (2019), *Atlas statistique de la Suisse*, https://www.atlas.bfs.admin.ch/maps/13/fr/3042_3041_3032_70/4228.html

Le hameau léger et ses habitants s'intègrent dans la vie sociale, économique et culturelle d'une région. Chaque projet est différent : les modes de gouvernance et les possibilités d'échange sont à développer selon l'envie des habitants et de leurs voisins. Un hameau léger, c'est apprendre, construire, se former, s'entraider...

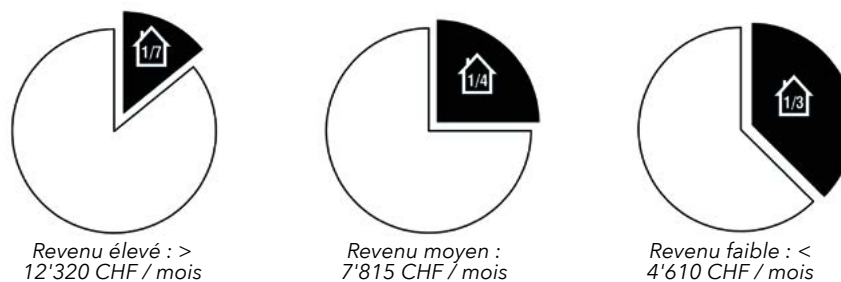


Financement

Coût du logement

L'appétit des spéculateurs entraîne des loyers trop élevés en Suisse: à cause des rendements visés, les loyers usuels sont bien plus chers en moyenne que ceux de coopératives d'habitation, de communes ou de fondations d'utilité publique. Sur un an, l'écart correspond à deux loyers mensuels.¹ Les prix du marché sont peu supportables pour les ménages à bas revenu, pouvant atteindre un tiers de leur budget mensuel.²

Coût du logement des ménages en fonction du revenu des ménages³ :



Devenir propriétaire permettrait d'échapper au surenchérissement, mais la plupart des ménages ne pourront jamais y accéder. Sur l'ensemble des ménages, seuls 30% disposeraient du capital nécessaire pour s'offrir une maison individuelle moyenne.⁴

Politique du logement

L'encouragement de la mixité sociale dans les quartiers est un principe inscrit dans la loi fédérale sur le logement.⁵ Des quartiers avec des populations diverses sont possibles en créant des conditions de vie attrayantes - pas seulement en proposant des logements à bas prix. L'accès à l'espace vert, l'offre en transports publics, la mise à disposition d'infrastructures partagées et la sensation d'être 'chez soi' sont des conditions essentielles pour la vie du quartier.⁶

Le droit au logement est inscrit dans les constitutions cantonales. "*Le droit au logement est garanti. Toute personne dans le besoin a droit d'être logée de manière appropriée.*"⁷

Il est donc primordial pour les collectivités publiques de pouvoir offrir des logements de qualité, à prix modéré, qui favorisent la création d'une vie communautaire.

¹ Syndicat des services publics SSP (2020), Pour les locataires plutôt que la spéculation, <https://ssp-vpod.ch/campagnes/campagnes-terminees/2-x-oui-le-9-fevrier-pour-les-locataires-plutot-que-la-speculation/>

² Tribu Architecture Sàrl (2013), Habiter économique : mode d'emploi, https://tribu-architecture.ch/media/filer_public/d5/19/d519dd79-154c-4c25-bd51-437e293afa58/habiter_economique_mode_demploi.pdf, citation bfs.admin.ch.

³ Ibid.

⁴ Müller, Julie (2020), Les jeunes suisses sont-ils condamnés à la location?, Bilan, <https://www.bilan.ch/immobilier/les-jeunes-suisses-sont-ils-condamnes-a-la-location>

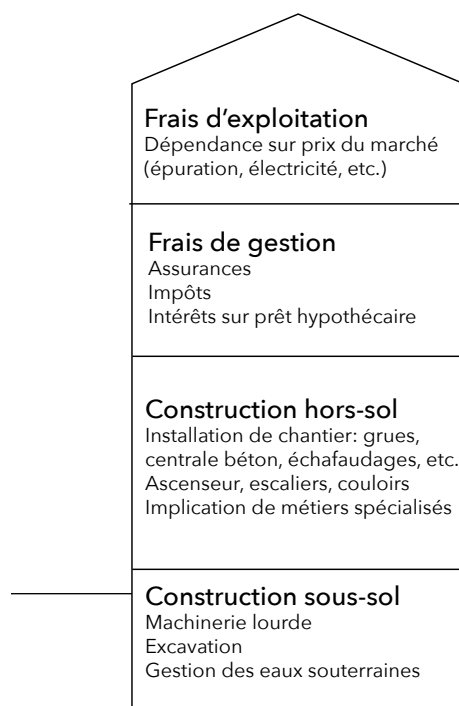
⁵ Confédération suisse (2013), Loi sur le logement LOG, <https://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/20010522/index.html>

⁶ Confédération suisse (2013), Ordonnance sur le logement OLOG, <https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/2004/38fr>

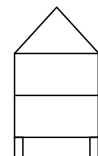
⁷ Canton de Genève (2012), Constitution de la République et canton de Genève, https://www.ge.ch/legislation/rsg/f/rsg_a2_00.html

Le hameau léger offre un mode de vie simple et peu cher, dans un souci d'équité et d'économie sociale et solidaire. Il offre aux habitants la chance d'être propriétaires, collectivement ou individuellement, de leur logement.

Modèle traditionnel :
Surface 45m² par personne



Modèle hameau léger:
Surface 20m² par personne
+ 5m² par personne de services mutualisés



Frais d'exploitation
Auto-production et auto-consommation d'énergie
Techniques low-tech
Implication des habitants pour l'entretien

Frais de gestion
Financement par fonds propres
Valeur immobilière minimale = impôts et assurances réduits

Construction légère
Techniques simples
Chantiers participatifs
Pas de terrassement
Pas d'espaces perdus

En sachant que le prix des habitats légers est accessible à des revenus modestes, nous pensons financer une grande partie du budget de construction avec des fonds propres.

Une option pour le financement du hameau est de former une coopérative d'habitation. Les coopératives d'habitation ou maîtres d'ouvrage d'utilité publique (MOUP) bénéficient d'un certain nombre d'avantages, tels les aides fédérales au logement et les instruments de financement que le mouvement coopératif a lui-même développés pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique.¹

¹ ARMOUP, Comment financer les projets, Fonder, construire, habiter, <https://www.fonder-construire-habiter.ch/comment-financer-les-projets/>

Pourquoi l'habitat léger n'est pas adapté à la procédure habituelle ?

Actuellement, l'habitat léger n'est défini dans aucun texte de loi en Suisse. La réalisation d'habitats légers n'est possible aujourd'hui uniquement qu'avec les mêmes conditions et les mêmes procédures qu'une maison conventionnelle.

La procédure de demande de permis de construire concerne les constructions en dur, pensées pour une implantation pérenne. Par contre, l'habitat léger implique un projet réversible : le terrain est conservé selon son état initial et l'impact est très faible. La procédure est inadaptée dans ce cas de figure. En plus, la simplicité de l'habitat léger n'est pas en phase avec les procédures actuelles, qui demandent un investissement financier important. Pour ces raisons, beaucoup de projets échouent déjà dans la phase initiale de réflexion.

Reconnaissance légale

Nous cherchons à faire reconnaître l'habitat léger comme une forme légale d'habitation.

La définition de l'habitat léger dans un cadre légal traduirait la reconnaissance par les pouvoirs publics de la réalité de ce type d'habitat et de l'importance prônée aux modes de vie alternatifs.

Cette définition, accompagnée d'un régime juridique, entraînera la création de règles propres à l'habitat léger, permettra une régularisation de la situation des habitants et clarifiera les démarches des demandes d'implantation.

Pistes possibles actuellement

Projet pilote

Nous souhaitons développer des hameaux légers en tant que laboratoires de recherche sur l'habitat. Ces laboratoires seraient suivis par des membres de l'association et des hautes écoles afin de générer des données sur la vie en habitat léger.

Permis de construire provisoire

Une convention avec une durée définie peut être établie, dans le cas des terrains où l'usage est prévu dans un futur lointain.

Zone de loisirs

Même si les buts sont très différents, le hameau pourrait être assimilé à un camping au niveau administratif.

En parallèle avec sa légèreté d'implantation, les hameaux légers devraient bénéficier d'une légèreté administrative.

Documents à fournir pour
un permis de construire de
logement actuel (exemple
du canton de Vaud)

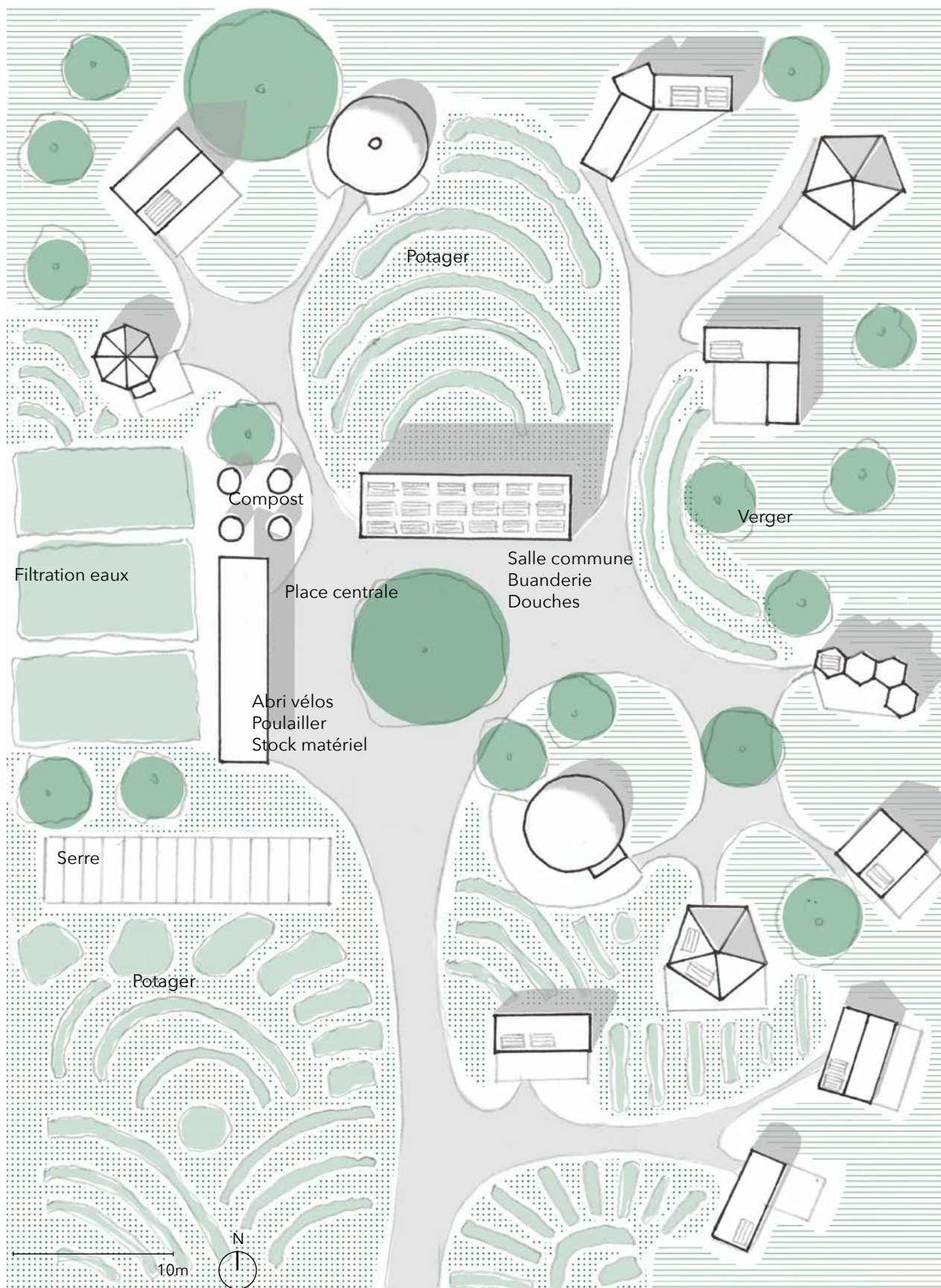
Particularités de l'habitat léger

Questionnaire général	—————>	<i>Le questionnaire général, devrait pouvoir intégrer l'option « Habitat léger », et serait simplifié.</i>
Plan de situation établis et signés par un.e géomètre breveté	—————>	<i>Un plan de situation définitif ne correspond pas à la réalité. Les habitations sont démontables ou déplaçables.</i>
Plans, coupes, élévations établis et signés par un.e architecte	—————>	<i>Un plan définitif ne correspond pas à la réalité. Les habitants transforment et adaptent leur habitation selon l'évolution de leurs besoins.</i>
Justificatif de l'utilisation rationnelle de l'énergie, selon la norme SIA 380, avec bilan thermique établi par un.e. ingénieur breveté	—————>	<i>Le bilan thermique global n'est pas adapté, en raison de la petite taille du logement. Un bilan simplifié en relation au nombre d'habitants serait plus convenable.</i>
Plan des canalisations d'eau et égouts	—————>	<i>Les habitants développent des solutions low-tech alternatives et plus écologiques, afin d'atteindre un fonctionnement en cycle fermé (toilettes à compostage, filtre des eaux grises sur place, etc.).</i>
Plans avec indications des mesures de prévention contre l'incendie	—————>	<i>Ces mesures sont à respecter.</i>

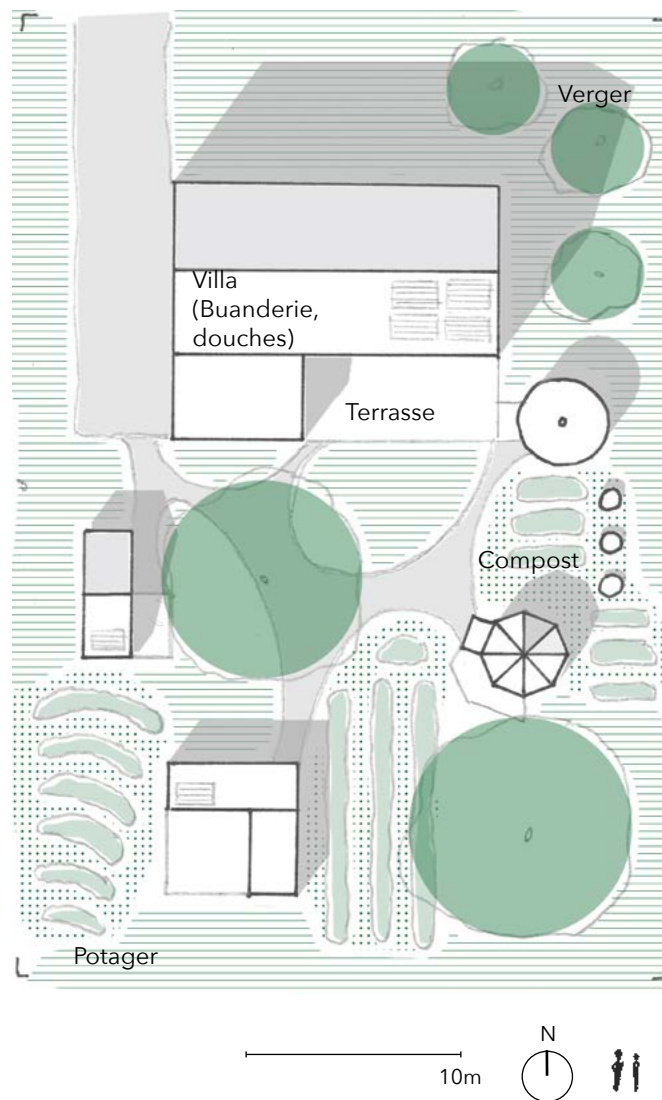
Plans

Exemple d'implantation d'un hameau léger sur un terrain de 60x80m (4800m²)

L'implantation des habitats, des espaces communs et la disposition des sols cultivés sera déterminé selon les principes de permaculture, en prenant en compte l'accès au rayonnement solaire et la topographie du lieu.



Exemple d'implantation d'un hameau léger sur une parcelle de 35x45m avec une villa existante (1575m²)



L'association pour l'habitat léger et le low-tech (HaLege)

souhaite :

.

Créer des hameaux légers en Suisse romande

Faire reconnaître l'habitat léger comme forme légale d'habitation en Suisse

Partager la recherche et le savoir-faire sur la construction low-tech et les habitats légers

Pour avancer dans notre démarche, nous avons besoin de vous! Nous nous tenons à disposition pour discuter des formes de soutien possibles.

habitatleger@gmail.com



Ce document est mis à disposition sous la licence CC BY-SA 4.0.

Vous êtes autorisés à:

Partager – copier, distribuer et communiquer le matériel par tous moyens et sous tous formats

Adapter – remixer, transformer et créer à partir du matériel pour toute utilisation, y compris commerciale.

Selon les conditions suivantes :

Attribution – Vous devez créditer l'Oeuvre, intégrer un lien vers la licence et indiquer si des modifications ont été effectuées à l'Oeuvre. Vous devez indiquer ces informations par tous les moyens raisonnables, sans toutefois suggérer que l'Offrant vous soutient ou soutient la façon dont vous avez utilisé son Oeuvre.

Partage dans les Mêmes Conditions – Dans le cas où vous effectuez un remix, que vous transformez, ou créez à partir du matériel composant l'Oeuvre originale, vous devez diffuser l'Oeuvre modifiée dans les mêmes conditions, c'est à dire avec la même licence avec laquelle l'Oeuvre originale a été diffusée.

Pas de restrictions complémentaires – Vous n'êtes pas autorisé à appliquer des conditions légales ou des mesures techniques qui restreindraient légalement autrui à utiliser l'Oeuvre dans les conditions décrites par la licence.

Vous pouvez consulter la version intégrale de la licence à l'adresse <http://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>



Association pour l'Habitat léger et les Low-Tech HaLege Suisse

Auteurs

Samantha Oswald, cheffe de rédaction

Christian Palma Allende

Nazario Branca

Charles de Planta

Clarissa Miazza

André Rosselet

François Santos

Contact

habitatleger@gmail.com

www.habitat-leger.ch

Suivez-nous

Facebook: [/habitatlegersuisse](https://www.facebook.com/habitatlegersuisse)

Instagram: [@habitatleger_lowtech](https://www.instagram.com/habitatleger_lowtech)

