

Communiqué de presse

La Banque des Territoires, Hameaux Légers et la Coopérative Immobilière de Bretagne s'associent pour la création d'un écohameau participatif et abordable, à Binic-Étables-sur-Mer (22)

Rennes, le 24 juin 2026

Pour la première fois en France, un écohameau bénéficie d'un prêt de 434 000 € sur 80 ans (prêt Gaïa), accordé par la Banque des Territoires dans le cadre d'un montage en Bail Réel Solidaire (BRS*). Porté par Hameaux Légers et la Coopérative Immobilière de Bretagne, ce projet incarne un nouveau mode d'habitat conciliant exigence environnementale, participation citoyenne et accessibilité financière. Les futur-es habitant-es de l'écohameau s'installeront fin 2027.

Un projet environnemental : limiter l'impact sur les sols et la consommation d'énergie

Pensé pour limiter l'empreinte écologique liée à la construction et à l'utilisation d'un logement, le modèle de cet écohameau repose sur des choix constructifs et d'aménagement sobres : limitation de l'artificialisation des sols grâce à des fondations légères (dalle bois sur vis de fondations), recours à des matériaux biosourcés et/ou réemployés et à des techniques de construction respectueuses de l'environnement, intégration paysagère et préservation des milieux naturels. Il s'agit d'habitats permanents, conçus pour offrir un haut niveau de confort tout en réduisant leur impact.

Un projet participatif : recréer du lien et du pouvoir d'agir

Ce type de logement s'inscrit dans une démarche d'habitat participatif, où les habitant-es sont impliqué-es dès la co-conception du projet et partagent des espaces communs gérés collectivement, favorisant le vivre-ensemble. Cet écohameau, constitué de 15 petites maisons en bois construites autour d'un bâtiment commun, représente ainsi une réponse concrète à l'isolement et à la perte de lien social.

Par ailleurs, la mutualisation d'espaces comme des salles de réception ou de stockage, une chambre d'amis ou encore une buanderie permet de réduire la surface individuelle des logements et donc leur coût et leur impact environnemental. Les logements proposés bénéficieront ainsi d'une surface habitable comprise entre 30 et 80 m².

Un projet accessible : habiter écologique, participatif mais aussi abordable

Le recours au Bail Réel Solidaire permet de dissocier le foncier du bâti et de proposer des logements à des niveaux de prix inférieurs au marché local, tout en garantissant une accessibilité dans la durée. Ainsi, au lieu d'acheter un terrain viabilisé à plus de 100 000 €, les habitants paient une redevance de 90 € par mois.

Ce montage est possible grâce à un taux de TVA réduit à 5,5 % et surtout à l'octroi d'un prêt Gaïa sur 80 ans par la Banque des Territoires (Groupe Caisse des Dépôts) à taux indexé sur le livret A, d'où proviennent les fonds.

En contrepartie, les logements ne peuvent être utilisés qu'en résidence principale, les ménages doivent respecter les plafonds de ressources de l'accession sociale (87 % de la population est éligible) et la revente est plafonnée au prix initial majoré de l'évolution du coût de la vie, de sorte qu'aucune spéculation ne soit possible.

Ce dispositif marque une reconnaissance croissante de nouvelles manières d'habiter par les institutions, qu'elles soient publiques ou privées. Il ouvre des perspectives de déploiement pour des projets similaires à l'échelle nationale, dans un contexte de crise du logement et de transition écologique. D'autres projets sont en cours de développement à La Ville-ès-Nonais (35), Guichen Pont-Réan (35), Poilley (35), Paimpol (22), Plouër-sur-Rance (22) ou encore Saint-Quay-Perros (22).

Paroles d'acteur·ices

Rémi Heurlin, Directeur régional Bretagne de la Banque des Territoires, déclare : « Face à la raréfaction du foncier et à la crise du logement en zone tendue, le Bail Réel Solidaire, rendu possible par le prêt Gaïa, apporte une réponse concrète : il favorise l'accès sociale à la propriété pour soutenir durablement le dynamisme des territoires. »

Thibault Willemin, Accompagnant de collectifs et de collectivités au sein de l'association Hameaux Légers, poursuit : « Le BRS permet de rendre nos écohomeaux accessibles à une plus large part de la population, notamment des jeunes, des retraités et des familles avec de petits salaires, qui ne peuvent pas devenir propriétaires au vu du marché. Il permet aussi de répondre aux aspirations de plus en plus nombreuses à habiter de manière écologique et solidaire. »

Louis Lepioufle, Directeur général de la Coopérative Immobilière de Bretagne, ajoute : « Aux côtés de Hameaux Légers et de la Banque des Territoires, nous pérennisons dans le temps l'habitat réversible grâce à notre expertise du montage en BRS. En sécurisant ce modèle pour le rendre reproductible, la coopérative réaffirme son engagement de long terme pour un logement abordable. Nous transformons ainsi une innovation sociale en une solution concrète et durable pour tous les territoires, pour que le plus grand nombre d'acteurs s'en saisissent. »

Le collectif d'habitant·es Vau Burel, engagé sur le projet, déclare : « Nous souhaitons co-crée, joyeusement, au sein d'un collectif intergénérationnel, un vivre-ensemble autour de valeurs de partage, d'entraide et de conscience environnementale. Nous souhaitons également contribuer au respect et à l'enrichissement de l'environnement naturel, humain et citoyen en participant à des dynamiques positives sur le territoire. Notre objectif est de répondre aux défis de notre époque en visant l'émergence de modes de vie soutenables, collectifs et profondément désirables. »

* Le **Bail Réel Solidaire** est un dispositif qui existe depuis 2016 afin de faciliter l'accès à la propriété de logements abordables de manière durable, en s'appuyant sur des *Organismes Fonciers Solidaires* (OFS), à but non lucratif et [agrés par l'État](#). Il repose **sur la dissociation du foncier et du bâti** : l'OFS achète le terrain et finance sa viabilisation grâce à des prêts à long terme, jusqu'à 80 ans. Les habitant·es deviennent propriétaires des droits réels leur conférant la jouissance de leur logement et versent une **redevance mensuelle** à l'OFS pour couvrir le coût du terrain aménagé.

Visuels d'illustration

[Dossier photos partagé](#) : attention, crédits en légende des photos

À propos de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires est l'un des métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. En s'adressant à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, la Banque des Territoires a pour ambition de maximiser son impact notamment sur les volets de la transformation écologique et de la cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires

banquedesterritoires.fr



À propos de l'association Hameaux Légers

- Association d'intérêt général à but non lucratif créée en 2017, et déployée au niveau national à partir de 2019
- Raison d'être : accompagner la création d'écohomeaux accessibles financièrement, pour permettre à tous et à toutes d'habiter de manière durable et solidaire

- Missions : sensibiliser et relier différents publics, transmettre des outils et ressources, accompagner des projets de hameaux légers
- 32 projets accompagnés dont 9 installés, 500 adhérent·es à l'association, 50 bénévoles réguliers, 15 salarié·es, 3 volontaires en service civique
- 1 Écocentre, siège de l'association mais aussi lieu d'accueil de formations, événements professionnels, hébergement en habitat réversible dans son jardin naturaliste d'1 hectare

À propos de la Coopérative Immobilière de Bretagne

- Fondé en 1924, la coopérative est présente dans le grand ouest
- Constitué du bailleur social BSB-Les Foyers et du promoteur SECIB Immobilier, la coopérative ne distribue pas de dividendes à ses actionnaires mais redistribue ses bénéfices sur le territoire, à travers ses missions sociales (avances de subventions, prêts à taux zéro, fonds de dotation...).
- 150 collaborateurs
- Plus de 250 collectivités accompagnées
- Un fonds de dotation Kernæ qui soutient près de 60 lauréats depuis 2023, avec un budget de plus de 550 000 €
- CA : 72 millions d'euros en 2024

Contacts presse :

Banque des Territoires Bretagne – Groupe Caisse des Dépôts
Estelle Wimmel – estelle.wimmel@caissedesdepots.fr – 06 86 06 29 82

Association Hameaux Légers
presse@hameaux-legers.org

Coopérative Immobilière de Bretagne (CIB)
communication@cooperative-cib.fr