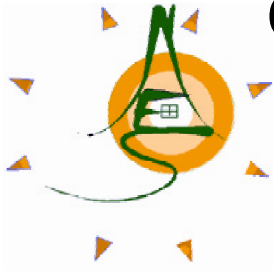


Eco hameau de Verfeil sur Seye (82)





Construire sa maison bio-climatique en Eco Hameau

Un Eco hameau est un groupement d'habitations bio-climatiques répondant à des normes de Haute Qualité Environnementale.

Habiter un Eco hameau, est

- une démarche environnementale : privilégier un habitat utilisant des techniques efficaces, simples et solides favorisant un habitat sain et pérenne.

- une démarche humaine : construire sur sa parcelle individuelle en s'insérant dans un territoire accueillant composé de hameaux.



Village de Verfeil vu depuis l'éco hameau

L'éco hameau en pratique

L'éco hameau de Verfeil/seye est un groupe de 10 maisons partiellement ou totalement auto-construites avec un **bilan énergétique écologique**.

L'implantation de ce groupement d'habitations est réalisé en partenariat avec les institutions : la DDE (Direction Départementale de l'équipement), le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) et la mairie de Verfeil/seye.

Propriétaire dans l'éco hameau signifie

Chaque constructeur accède à la propriété pour 36 000 € et à ce titre,

- dispose de sa parcelle privative d'environ 800 m² constructible + jardin annexe de 300m²
- gère avec les autres habitants de l'éco hameau des espaces et équipements communs :
 - une halle au centre du hameau bâtie en chantier école
 - 1.6 ha de terres agricoles arborées (mode de gestion collective, à décider par les habitants) pour verger, espaces enfant, ...
 - un assainissement collectif écologique de filtres plantés installé.

Le terrain est en pente légère orienté plein sud, face au village, sur un beau paysage vallonné et bocagé.

2

Les parcelles sont viabilisées, les jardins délimités, les plantations réalisées et l'assainissement collectif mis en place.

Les auto constructeurs sont suivis pour l'élaboration du permis de construire de leur maison et accompagnés dans leur réflexion sur les matériaux utilisés et les modes de construction les plus adaptés à leur construction.

Les architectes organisent 6 rencontres bi mensuelles le samedi pour concrétiser chaque projet individuel.

Chaque auto constructeur pourra être suivi pendant la réalisation de sa maison par des artisans en bio-construction et conducteur de travaux, le centre de formation aux métiers du bâtiment, la Maison Familiale et Rurale à Verfeil sert de relai entre bâtisseurs et formateurs.

L'idée générale est d'offrir un habitat de qualité, pérenne qui inaugure les techniques de construction du futur.

Des moyens humains pour une intégration rapide à Verfeil

Un **Comité Local d'Accueil et de Suivi**, constitué de personnes ressources locales (cinq membres d'associations locales, deux conseillers municipaux) et de deux membres d'EHD a été créé localement pour accueillir et faciliter l'intégration (familiale et/ou professionnelle) des nouveaux arrivants à Verfeil et créer le principe : « mixité d'âge et d'horizon socio-professionnel » .

Ainsi, le groupe souhaite pouvoir accueillir des jeunes ménages (locaux ou non) et quels que soient les âges des porteurs de projets, des délocalisateurs d'activité (ADSL à Verfeil), des pré-retraités ou retraités quittant la ville, et plus globalement toute candidature se sentant en adéquation avec la démarche.(profession liée à la santé bienvenue).

Dix parcelles sont à acquérir pour les auto constructeurs et une sera réservée à deux logements sociaux en location.

Ce comité local se charge dans les prochaines semaines d'examiner toutes les candidatures reçues (voir fiche jointe).

Calendrier

Eté 2007

Six rencontres seront consacrées à la détermination de chaque projet jusqu'au dépôt des permis de construire ; ce suivi sera réalisé par Bob Laignelot et Jean Marc Jourdain réalisera avec vous le plan de la maison et son cahier technique d'exécution.

Une fois le permis déposé, la réalisation d'une petite Halle au centre de l'éco hameau débute lorsque la viabilisation des terrains le permet. Ce premier exercice en commun ou chantier école servira d'atelier /stock des matériaux pour les chantiers futurs.

Au cours des rencontres entre constructeurs et architectes, tout projet collectif sera entendu, discuté et notamment les souhaits de privilégier des espaces enfants, verger commun ou une piscine naturelle afin de terminer le « formatage » du hameau....

Les travaux des maisons individuelles ne sont pas prévus avant avril 2008.

AUTO CONSTRUIRE SA MAISON A VERFEIL



Le premier éco hameau en Tarn et Garonne est à 110 km au Nord de Toulouse, situé au centre du triangle entre Montauban, Albi et Villefranche du Rouergue.

Verfeil sur Seye est à mi-distance entre Saint Antonin Noble Val et Najac.

Ce village compte 324 habitants permanents, quelques résidents secondaires.

Le terrain se trouve à 600 m du centre de Verfeil, s'insérant dans un beau paysage bocagé.

L'éco hameau adopte la typologie traditionnelle des hameaux et évoque la bastide traditionnelle du Moyen Age. C'est d'ailleurs le premier mot des habitants pour décrire Verfeil. Cette Bastide du XIII^{ème} possède de belles constructions intactes.



Ce village vit de l'agriculture, possède un café restaurant, un multi services boulangerie, un garage, un bureau de poste, un centre de loisirs, une bibliothèque et un centre de formation professionnel aux métiers du bâti.

De nombreuses animations tout au long de l'année sont assurées par les 12 associations sportives et culturelles dont l'une organise le festival « Décrochez la Lune » depuis 10 ans.

Ce village à proximité des gorges de l'Aveyron semble posé sur son promontoire et domine une campagne boisée de vallons et de causses.

Pour les enfants, l'école est à 4 km et le collège à 15 km à Saint Antonin Noble Val (ramassage scolaire assuré pour les deux). Deux lycées à 30 minutes : Caussade et Villefranche du Rouergue.

La commune est couverte par l'ADSL.

Services de santé assurés au village voisin-4km et crèche à 15 km, un service d'accueil petite enfance se développe dans la communauté de communes. Les **transports en train** sont assurés à 6 km-Varen, gare de Lexos, (1h25 pour Toulouse) L'autoroute est à 30 minutes permettant d'accéder à la métropole toulousaine en 1h30.

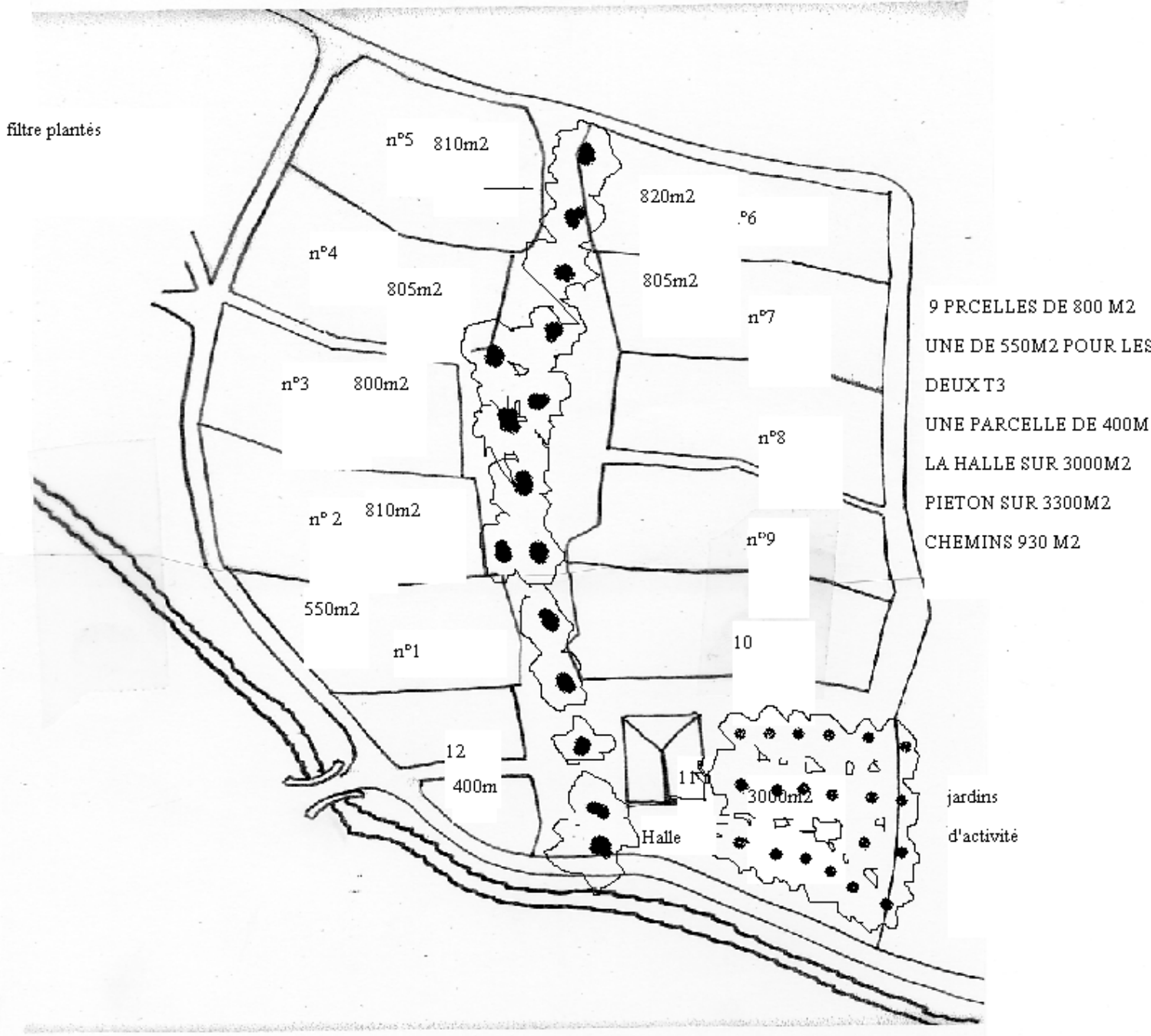


L'équipe d'EHD : Jean Marc Jourdain, Bob Laignelot, François Plassard, Sophie Rivals, Patrice Percie du Sert

Ne pas contacter la mairie, pas de secrétariat disponible pour vous répondre.

4

Plan de masse lotissement environnemental Verfeil sur Seye



CALENDRIER ECOHAMEAU VERFEIL SUR SEYE	
	Démarche Humaine Auto-constructeurs
...	Auto-construction maisons
déc	
nov	
octobre	
septembre	
août	
juillet	
juin	
mai	
février -avril	viabilisation des parcelles
janv-08	Accord permis de Construire
Fin décembre	Achat parcelle : solde paiement
nov	Dépôt groupé des Permis de Construire
octobre	
septembre	2 ème acompte 5 % bloqué, 5% prestation
août	Formation pour plan et permis maison Rédaction charte Eco- hameau
juillet	
Juin-07	Engagement achat/parcelle Acompte 5 % bloqué
Fin mai	Confirmation candidature : - Choix de la parcelle - Contrat de réservation