



# Réhabilitation des anciens gîtes

Mairie de Freix Anglards | 20 avril 2017

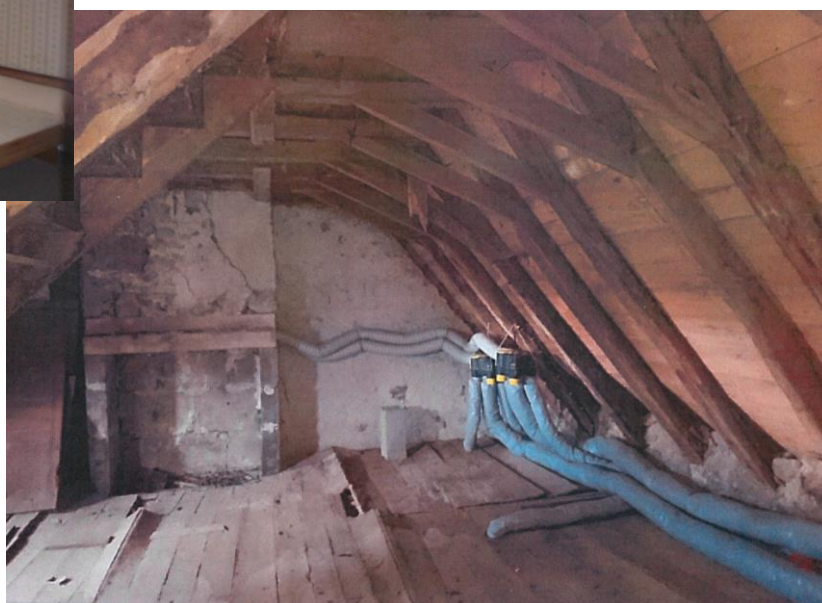
RF Préfecture d'Aurillac
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 07/09/2017 015-211500723-20170601-DE_2017_031-DE

## Historique et Etat actuel :

Le bâtiment communal situé en plein cœur du bourg, était il y a quelques années des anciens gîtes de France. Devant la demande, le Conseil Municipal a décidé de transformés ces gîtes en locations à l'année.

Un précédent projet avait été étudié sur ce bâtiment à savoir la création d'un multiplie rural au rez-de-chaussée et l'aménagement d'un appartement sur le 1<sup>er</sup> étage avec la transformation des combles en espace de vie.

Devant le peu d'engouement suscité par ce projet, le Conseil Municipal actuel a décidé d'abandonner cette idée de commerce. Néanmoins vu la vétusté avérée des appartements (absence d'isolation, chauffage électrique obsolète...) due à un manque de travaux, il souhaite maintenir la réhabilitation et la mise aux normes des logements.



## Projet :

Le premier objectif serait de réhabiliter l'appartement du rez-de-chaussée d'une superficie de 70m<sup>2</sup>. et le deuxième serait de créer un deuxième espace de vie d'une superficie de 105 m<sup>2</sup> avec le réaménagement du 1<sup>er</sup> étage et surtout la création et l'aménagement des combles permettant ainsi d'avoir un appartement en duplex en créant des chambres supplémentaires.

(Isolation, chauffage, électricité...)

De plus, le Conseil Municipal travaillant dans l'objectif de rendre ses bâtiment accessible, il est prévu une mise aux normes des logements en créant des espaces de vie adaptés (cuisine, salle de bains, WC...). L'installation d'une rampe d'accessibilité extérieure permettant de supprimer ainsi les escaliers est également prévue permettant que l'appartement du niveau supérieur soit accessible.

Les résultats attendus de ce projet sont multiples. Le premier est déjà de répondre à une forte demande concernant les locations sur notre territoire en proposant des logements décents et aux normes.

La création de surface supplémentaire permettrait d'accentuer notre attractivité et de revitaliser notre bourg centre par l'accueil de famille et de nouvelles populations.

Cette démarche s'inscrit également dans le projet intercommunal ou l'amélioration de l'habitat est un des axes de travail actuel.

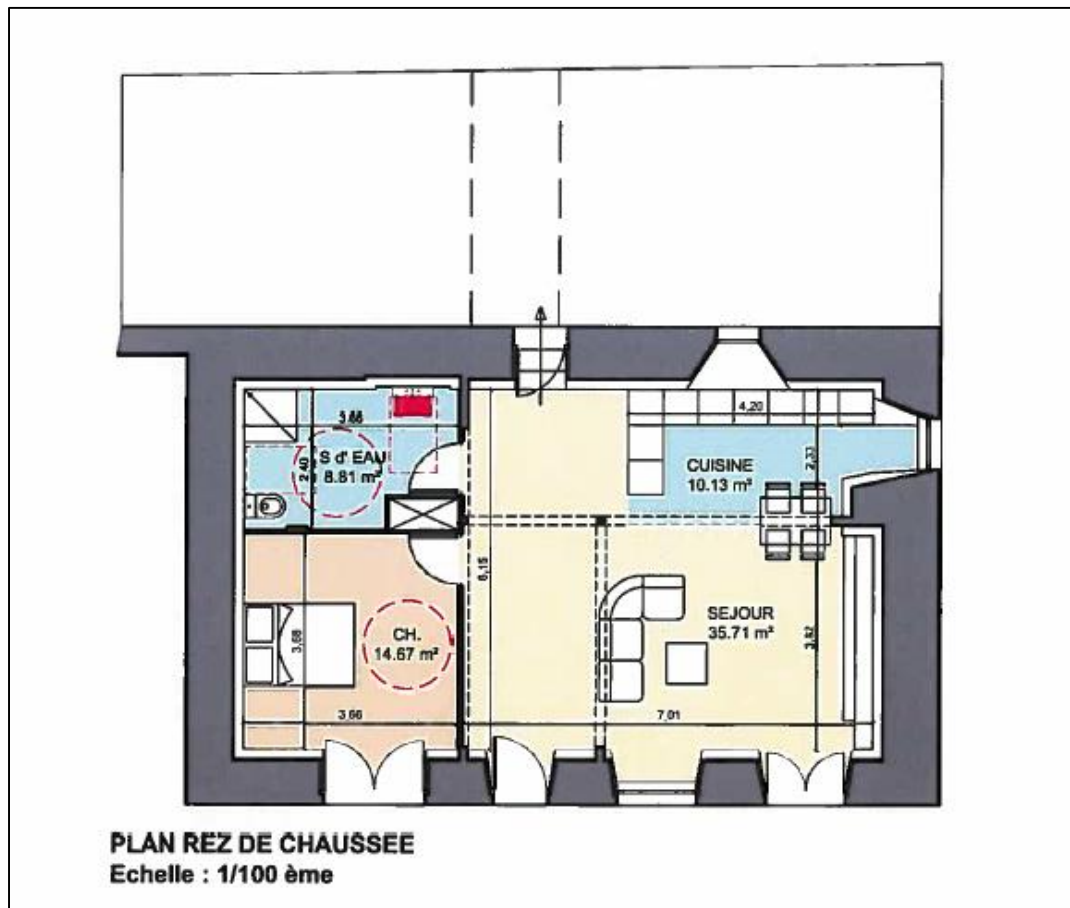
Par ailleurs, ce projet permettrait de préserver le patrimoine ancien de la commune.

## Détails du Projet :

Création de 2 appartements :

### CARACTERISTIQUE DE L'APPARTEMENT N°1 :

- Réaménagement et mise aux normes de l'existant au rez-de-chaussée conformément au plan ci-dessous
- Travaux prévus : Menuiseries intérieures, extérieures, Cloisons et isolations, Carrelage faïence, Peintures, Revêtements de sols, Plomberie sanitaire, Electricité.
- Accès par l'entrée existante côté façade.
- Cours privative avec l'accès à côté de la cuisine.



Atelier Site et Architecture – 15000 AURILLAC

### Détail des surfaces :

- Séjour : 35.71 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 10.13 m<sup>2</sup>

RF Préfecture d'Aurillac
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 07/09/2017 015-211500723-20170601-DE_2017_031-DE

- Chambre : 14.67 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 8.81 m<sup>2</sup>
  - Total : 69.32 m<sup>2</sup>

Loyer :

Le loyer envisagé serait de 400€ mensuel soit 5.77€/m<sup>2</sup> (inférieur à la moyenne départementale qui est de 6.2€/m<sup>2</sup> et Aurillac : 7.10€/m<sup>2</sup>)



## CARACTERISTIQUE DE L'APPARTEMENT N°2 :

- Réaménagement et mise aux normes de l'existant au niveau du premier étage,
- Création d'un espace de vie dans les combles conformément au plan ci-dessous,
- Travaux prévus : Révision couverture, Charpente, Menuiseries intérieures, extérieures, Cloisons et isolations, Carrelage faïence, Peintures, Revêtements de sols, Plomberie sanitaire, Electricité, Serrurerie pour création passerelle,
- Accès par la passerelle créée côté cimetière donnant directement accès au parking.



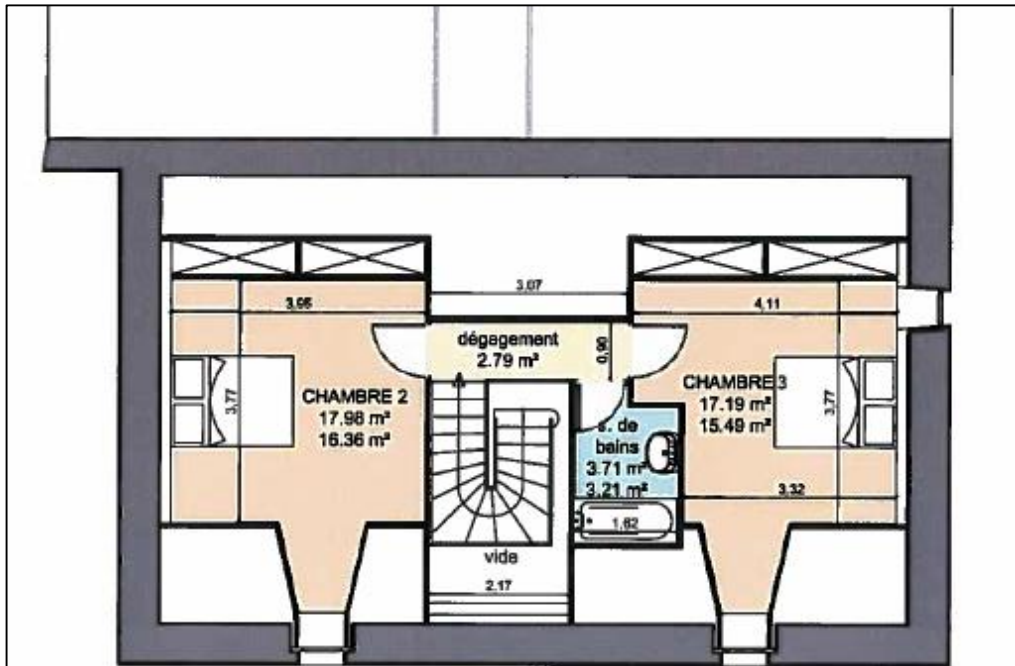
### Détail des surfaces :

- 1<sup>er</sup> étage :
  - Entrée : 9.34
  - Séjour : 23.88 m<sup>2</sup>
  - Cuisine : 9.17 m<sup>2</sup>
  - Chambre : 14.61 m<sup>2</sup>
  - Salle d'eau : 9.22 m<sup>2</sup>
- Combles :
  - Chambre 2 : 16.36 m<sup>2</sup>
  - Chambre 3 : 15.49 m<sup>2</sup>
  - Salle de bains : 3.71 m<sup>2</sup>
  - Dégagements : 2.79 m<sup>2</sup>

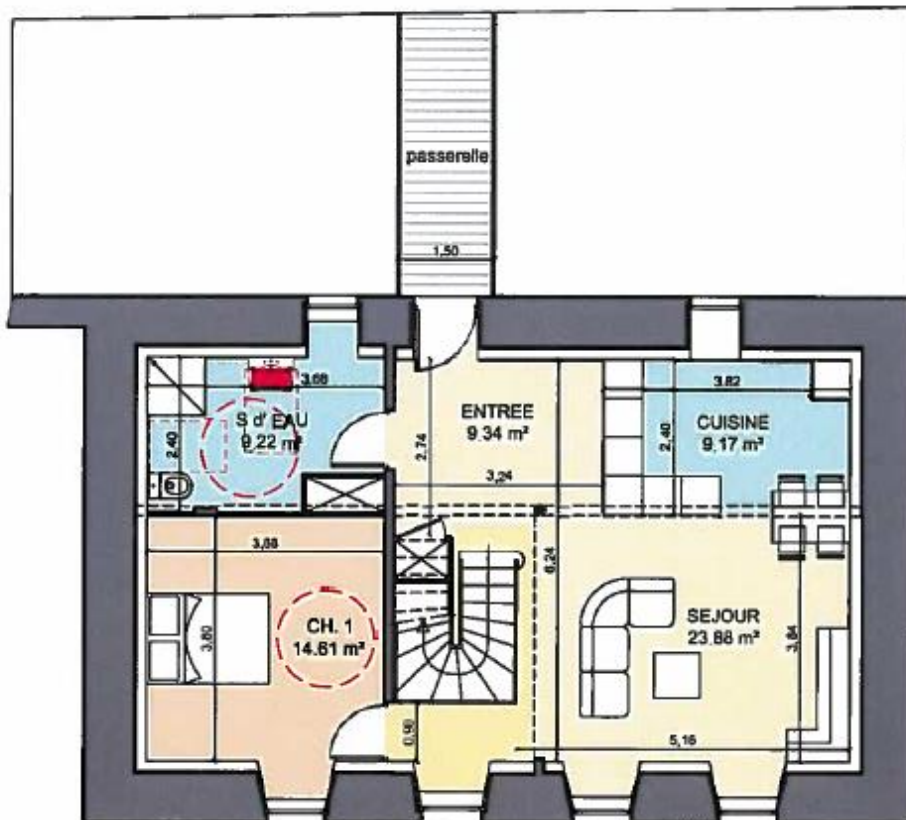
- Total : 104.07 m<sup>2</sup>

Loyer :

Le loyer envisagé serait de 595€ mensuel soit 5.71€/m<sup>2</sup> (inférieur à la moyenne départementale qui est de 6.2€/m<sup>2</sup> et Aurillac : 7.10€/m<sup>2</sup>)



**PLAN COMBLES**  
Echelle : 1/100 ème



**PLAN 1er ETAGE**  
Echelle : 1/100 ème

PLANC échelle



## Plan de financement prévisionnel :

Postes de dépenses détaillés par corps d'état	Montant HT
Aménagement du rez-de-chaussée existant	59 800,00
Création d'un appartenant accessible comprenant le 1 <sup>er</sup> étage et les combles et accès par une passerelle extérieure	118 300,00
Sous-Total	178 100,00
Frais d'études et d'architecte (Non pris en compte dans le calcul des pourcentages du financement)	15 000,00
<b>Total</b>	<b>193 100,00</b>

Origine du financement	Date de la demande (1) ou de la décision (2) de subvention (si obtenue)	Montants HT	% du montant total de l'opération
Subventions publiques			
ÉTAT préciser :			
CONSEIL RÉGIONAL préciser	30/03/2017	71 240,00€	40 %
CONSEIL DÉPARTEMENTAL préciser			
FCS	30/03/2016	44 525,00€	25 %
DETR	30/01/2017	26 715,00€	15 %
Autres financements publics préciser			

TOTAL 1 = financements publics		142 480,00€	80 %
Participation du demandeur			
Autofinancement		35 620,00€	20 %
Emprunts			
Autres préciser			
TOTAL 2		35 620,00€	20 %
TOTAL 1 + 2		178 100,00€	100 %