



MEMOIRE EXPLICATIF

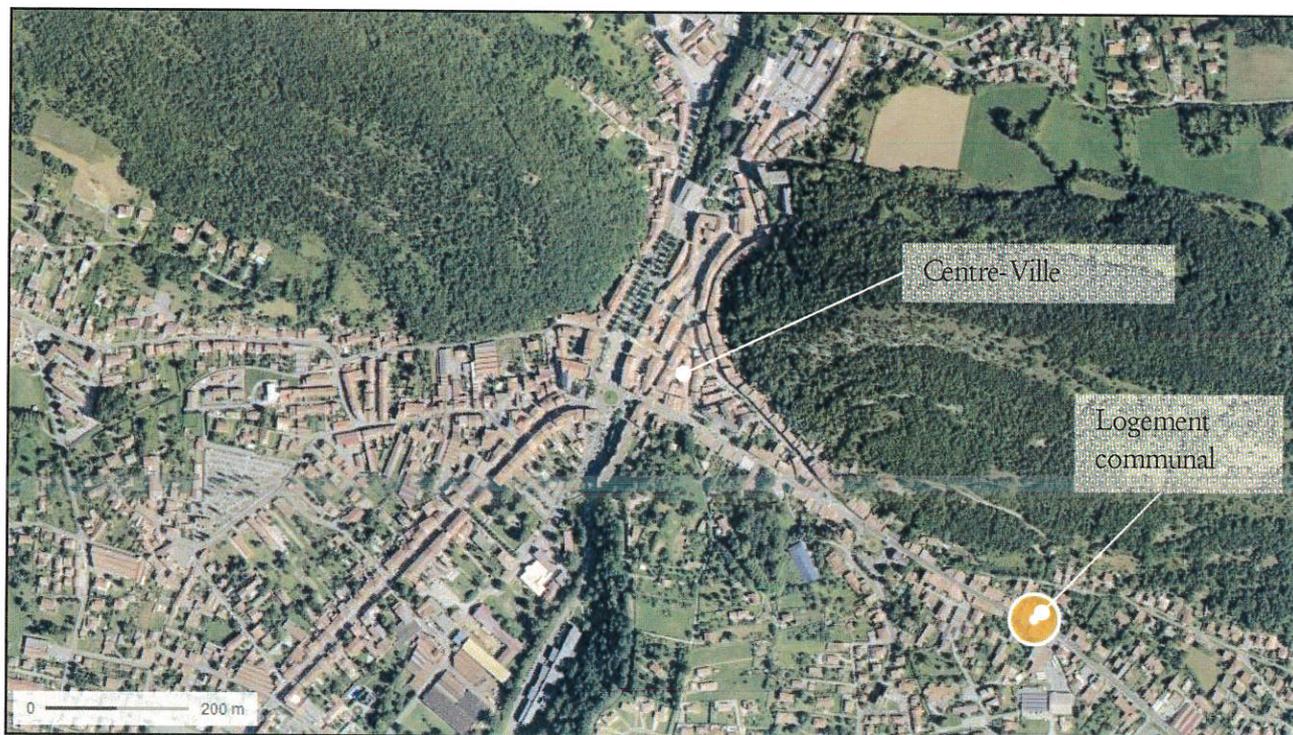
Réhabilitation d'un logement

Maître d'ouvrage : Ville de Lavelanet

1/ Logement Avenue du Général De Gaulle

La ville de Lavelanet dispose d'un parc immobilier de logement qu'elle souhaite réhabiliter. Ainsi, elle dispose d'un immeuble composé de 3 logements situé au 43, Avenue du Général de Gaulle cadastré section C n°112 à Lavelanet.

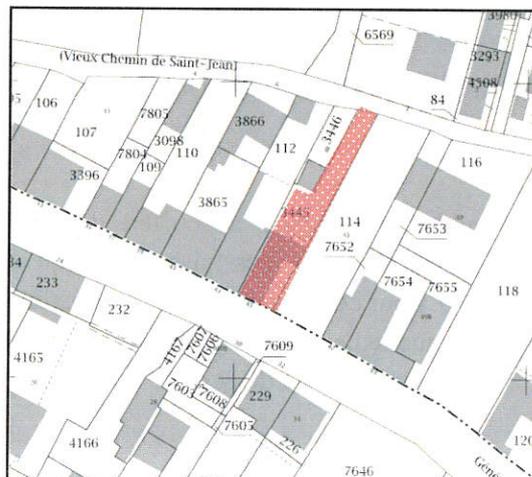
Afin de reconstituer une offre de logement en accord avec le contexte du centre-ville et la démolition des immeubles, la ville de Lavelanet met en œuvre la réhabilitation d'un logement communal vacant depuis trois ans. Il s'agit d'un logement du type T3, d'environ 80m² situé au 43 avenue du Général de Gaulle. Cela permettra de remettre sur le marché locatif un logement de qualité sans pour autant contribuer à augmenter excessivement l'offre de logements disponibles dans le marché.



Adresse : 43 avenue du Général de Gaulle

Parcelle : C 3445

Contenance : 364m²



L'immeuble appartient à la commune de Lavelanet dans son intégralité et présente 3 logements, soit un par étage. Le logement visité se situe au 1^e étage donnant sur rue et au rez-de-jardin, donnant sur cour.



Vue sur rue

Vue sur cour

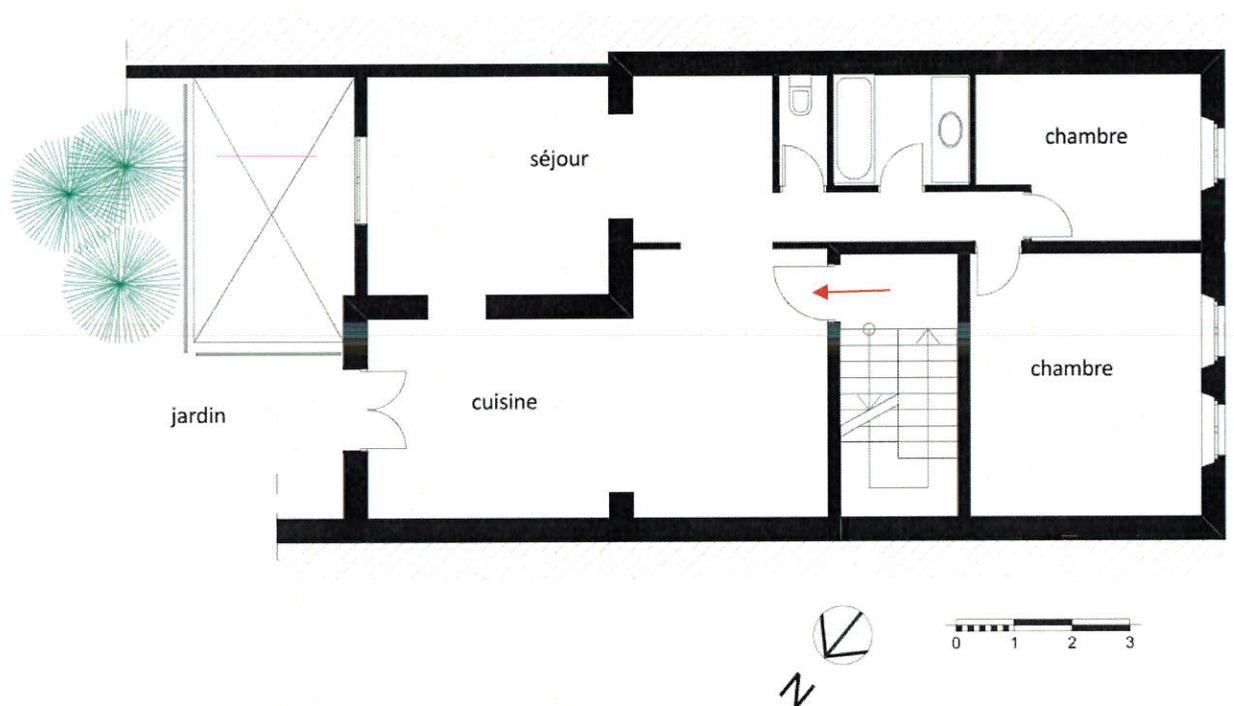


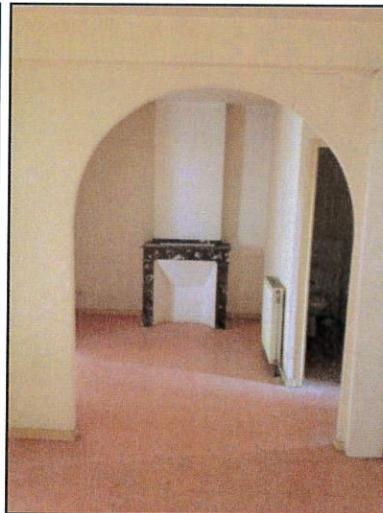
Schéma d'état des lieux logement 1^e étage

Ce petit immeuble de faubourg a souffert des modifications concernant son organisation intérieure. La disposition des murs porteurs nous laisse croire qu'une extension a été ajoutée à l'immeuble, probablement dans les années 70. Pour cette raison, la disposition des pièces de vie (cuisine/ séjour) est complexe.

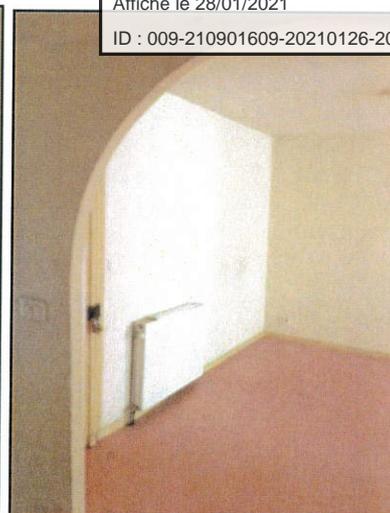
Le logement est actuellement composé d'une cuisine donnant sur un double séjour qui permet l'accès au jardin. Une salle de bain et un WC se situent entre les pièces de vie et les deux chambres qui donnent sur rue.



Cuisine



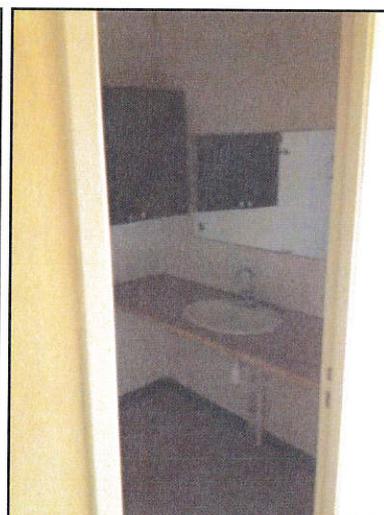
Séjour



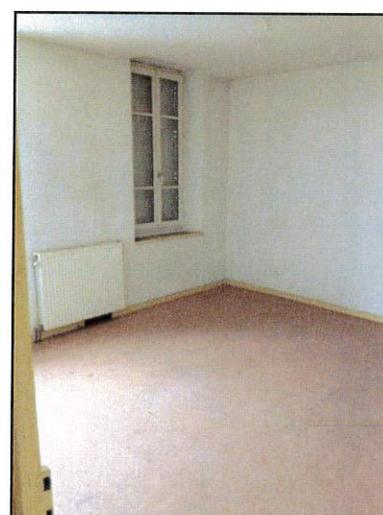
Séjour



Chaudière



Salle de bain



Chambre

Le logement est vétuste et nécessite une rénovation complète. Le programme de travaux doit alors comprendre à minima des travaux de mise aux normes et des travaux concernant l'économie d'énergies :

- **électricité** : mise en sécurité du réseau électrique ;

- **amélioration du système de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire** :

- Remplacement de la chaudière existante par une chaudière mixte au gaz à condensation ;
- Équiper la chaudière d'une sonde extérieure et d'un thermostat d'ambiance.

- **installation d'une VMC hygro B** (remplacer les grilles d'entrée d'air des fenêtres par de grilles hygroréglables).

- **revêtements** : réfection totale des peintures des murs, des menuiseries intérieures et plafonds ainsi que réfection des sols.

- **amélioration thermique et phonique des menuiseries.**

Le montant des travaux s'élève à hauteur de 19 443.16 € ht.

Envoyé en préfecture le 28/01/2021

Reçu en préfecture le 28/01/2021

Affiché le 28/01/2021



ID : 009-210901609-20210126-2021_8-DE