

NOTRE MISSION,

# RÉHABILITER

VOTRE PATRIMOINE



**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

LANDES

**ANCIEN PRESBYTÈRE DE MUGRON**

# SITUATION

L'**ancien presbytère de Mugron** se situe à 100m du centre de la commune, à proximité de la Mairie, l'Eglise ainsi que divers commerces et services.

1 500 Hab.

16,5 km<sup>2</sup>

25 km de Dax



# LE PRESBYTERE

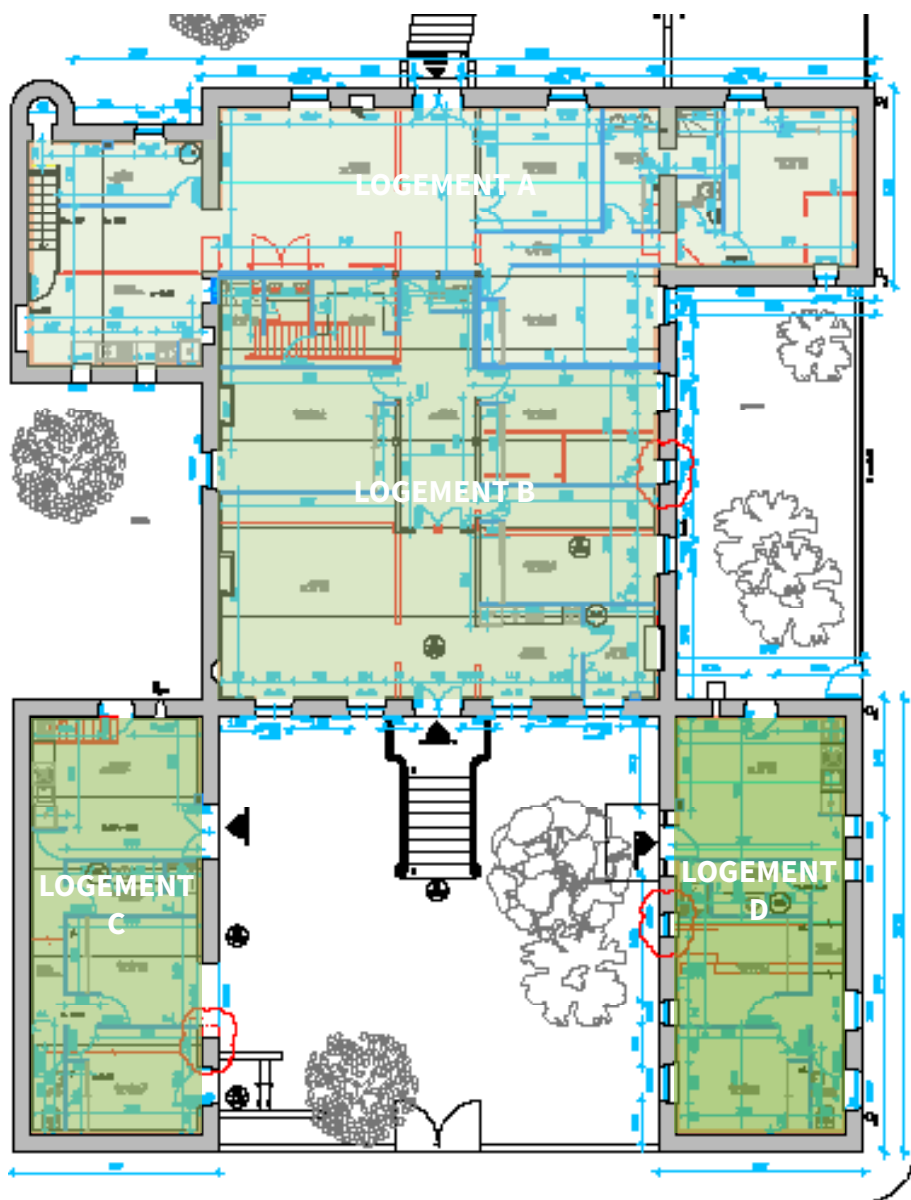
Construit en **1754**, il est l'un des plus anciens patrimoines de la commune de Mugron et présente de nombreux **éléments remarquables** tels que boiseries, menuiseries, planchers et ornements de façade.

Les travaux de rénovation ont été réalisés en lien avec l'**Architecte des Batiments de France** afin de conserver son caractère architectural.

Des travaux importants de rénovation étaient à prévoir pour remettre l'édifice aux normes actuelles et créer ainsi **4 logements**.



# LE PROJET



## LES LOGEMENTS

Le presbytère, d'une surface initiale de 400m<sup>2</sup>, a été aménagé en 4 logements distincts :

|                                          |                                          |                                         |                                         |
|------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Logement A<br>T4<br>133.16m <sup>2</sup> | Logement B<br>T4<br>143.42m <sup>2</sup> | Logement C<br>T3<br>63.57m <sup>2</sup> | Logement D<br>T3<br>63.57m <sup>2</sup> |
|------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|

## LES TRAVAUX

- Reprise des enduits en recherche et badigeon sur la façade principale
- Réfection des enduits à la chaux sur les autres façades
- Isolation thermique performante des combles et des murs extérieurs
- Réfection de la couverture en tuiles plates en écaille sur les logements C et D et révision de la couverture principale
- Renforcement de la charpente
- Révision des menuiseries de la façade principale avec mise en place de double-fenêtres en bois et menuiseries bois double vitrage sur les façades restantes
- Système de chauffage par PAC air-eau sur les logements B et A et chauffage électrique sur les logements C et D
- Volets bois neufs
- Réfection de l'installation électrique de l'ensemble
- Equipements de cuisine et salle d'eau
- L'aménagement des extérieurs (jardin, parking...)
- VMC hygroréglable



# QUELQUES PHOTOS DU PROJET...





## DES ARTISANS LOCAUX



| LOT              | ENTREPRISE           | COMMUNE              |
|------------------|----------------------|----------------------|
| MACONNERIE       | SARL LESCA MICHEL    | GAUJACQ              |
| ENDUIT           | SARL DUBOSCQ         | BENQUET              |
| COUV - CHARPENTE | SARL DANGOUMAU       | MUGRON               |
| ISOLATION        | JACQUE ET CIE        | ST G. EN COUZAN (42) |
| PLATRERIE        | AQUITAINE PLATRERIE  | MEES                 |
| CARRELAGE        | EURL ONESSE          | ONESSE LAHARIE       |
| MENUISERIES      | SARL DELMON          | ST VINCENT DE PAUL   |
| ELECTRICITE      | SARL PLANTE          | TOULOUZETTE          |
| PLOMBERIE        | MORA ET FRERE        | LEON                 |
| PEINTURE         | MORLAES              | TARTAS               |
| PARQUET          | SAS AUDAX BASIC SYST | NICE (06)            |
| SERRURERIE       | SABATOU              | HAGETMAU             |



# DES LOGEMENTS ECONOMES

Les logements ont été rénovés afin de limiter au maximum les consommations énergétiques pour les futurs occupants.

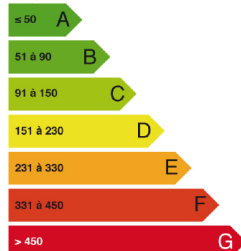


La subvention **RENO'AQT** a permis d'installer un système de chauffage performant pour les deux plus grands logements : pompe à chaleur air-eau.

**DES FACTURES  
D'ENERGIE REDUITES**

## 2 Logements en B (133m<sup>2</sup> et 143m<sup>2</sup>)

Logement économe



Logement énérgivore

Logement



45 €  
/mois

PAC AIR EAU

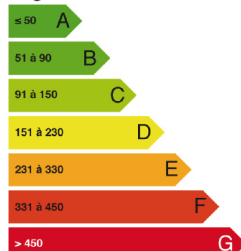
ISOLATION DES COMBLES

ISOLATION DES MURS

VMC HYGROREGLABLE

## 2 Logements en D (63 m<sup>2</sup>)

Logement économe



Logement énérgivore

Logement



55 €  
/mois

CHAUFFAGE ELECTRIQUE

ISOLATION DES COMBLES

ISOLATION DES MURS

VMC HYGROREGLABLE

Les logements en D sont des transformations d'usage, l'opération RENO'AQT n'a donc pu être proposée. Cependant ils ont été isolés avec les mêmes matériaux que les autres logements.

## DES ACTEURS VARIÉS

**RÉNO'AQT** Avec le soutien de l'Union européenne, le dispositif porté par le Conseil Régional Nouvelle Aquitaine a pour vocation d'accompagner les acteurs de terrain, maires, artisans et habitants pour favoriser leur prise de décision et les guider tout au long de la réalisation de leur projet de rénovation énergétique.

**Mugron est le premier chantier ayant bénéficié de cette aide financière.**



Visite de Françoise Coutant, Vice présidente de la Région Nouvelle Aquitaine le 20 juillet 2016

**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

BÂTISSEUR  
DES LOGEMENTS  
D'INSERTION

SOLiHA Bâtitisseurs de Logements d'Insertion Sud-Ouest permet de réaliser des opérations de portage immobilier avec différentes formules juridiques. Son objet est d'accroître, en complémentarité avec les organismes HLM, la production de logements locatifs à loyers maîtrisés.

**La commune a donc confié ce bien en bail à réhabilitation pour une durée de 29 ans. A la fin du bail, les logements seront restitués à la commune.**

## DES PARTENARIATS

Le projet a été mené de manière partenariale pour aboutir à un équilibre d'opération en loyer conventionné social.



## LES OCCUPANTS



Agence Immobilière et Sociale dont le rôle est d'apporter une assistance globale pour la gestion du patrimoine locatif à vocation sociale des particuliers et des communes.

Les logements de Mugron ayant fait l'objet d'un conventionnement social ont été attribués sous conditions de ressources et les loyers sont plafonnés selon la surface des logements.

|                                                                          |       |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|
| □ Logement A - T4 - 133,16 m <sup>2</sup> - Couple avec 2 enfants        | 578 € |
| □ Logement B - T4 - 143,42 m <sup>2</sup> - Personne seule avec 1 enfant | 619 € |
| □ Logement C - T3 - 63,57 m <sup>2</sup> - Personne seule                | 369 € |
| □ Logement D - T3 - 63,57 m <sup>2</sup> - Personne seule                | 349 € |

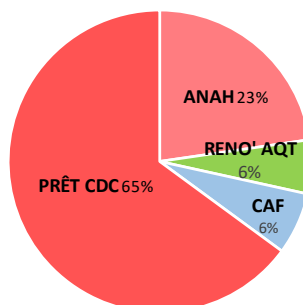


## LES CHIFFRES

Le coût total de l'opération s'élève à **452 343 €**

### Plan de financement

|           |           |
|-----------|-----------|
| ANAH      | 102 692 € |
| RENO' AQT | 26 000 €  |
| CAF       | 30 000 €  |
| PRÊT CDC  | 293 651 € |





PLUS D'INFORMATION  
**LANDES.SOLIHA.fr**



*Guadeloupe*



*Martinique*



*Guyane*



*Mayotte*



*Nouvelle Calédonie*



*Réunion*